



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
JAKARTA INTERNATIONAL COLLEGE**

**ANALISIS PENGARUH INFLASI, TINGKAT SUKU
BUNGA DAN NILAI TUKAR VALAS TERHADAP HARGA
SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG
TERDAFTAR PADA BEI PERIODE TAHUN 2012 – 2016**

SKRIPSI

MELATI NOVITASARI

1414.1111.657

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SAHAH SATU SYARAT
MENYELESAIKAN SARJANA EKONOMI STRATA SATU
PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

JAKARTA

2018

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya seni sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Jakarta, Agustus 2018

Melati Novitasari

1414.1111.657

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
JAKARTA INTERNATIONAL COLLEGE**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Melati Novitasari
NIM : 1414.1111.657
Jenjang : Strata Satu (S1)
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga dan Nilai Tukar Valas terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti yang terdaftar pada BEI Periode Tahun 2012 – 2016

Jakarta, Agustus 2018

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

(Drs. Haryono, M.Si)

(Drs. H. Arjuna Wiwaha, MM)

Mengetahui,

Puket I Bidang Akademik STIE JIC

(Drs. H. Arjuna Wiwaha, MM)

PANITIA UJIAN SKRIPSI STRATA SATU

Ujian Skripsi diselenggarakan :

TIM PENGUJI

Nama

Tanda Tangan

Ketua :

.....

.....

1.

.....

2.

.....

3.

.....

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan karuniaNYA, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Penulis memberi judul skripsi ini yaitu Analisis Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga dan Nilai Tukar Valas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2012–2016

Adapun penyusunan skripsi ini bertujuan untuk mendapat gelar Sarjana Ekonomi di STIE Jakarta International College.

Dalam proses penulisan dan penyusunan skripsi ini penulis menyadari selesainya skripsi ini tidak lepas dari dukungan, bantuan, semangat, pengarahan dan bimbingan yang besar dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, dengan kerendahan hati penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr.Ir. Agus Susanto, MM, Ketua STIE Jakarta International College.
2. Bapak Drs. H. Arjuna Wiwaha, MM, Puket I dan sekaligus sebagai pembimbing pendamping yang telah banyak membantu teknis penulisan skripsi ini.
3. Bapak Arifin Nugroho, SE, MM, Kajor Manajemen yang telah memberikan pengarahan kepada penulis selama ini.

4. Bapak Drs. Haryono, M.Si selaku pembimbing utama yang di tengah kesibukannya masih bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan yang besar dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh pimpinan, Bapak/Ibu dosen, serta seluruh staf STIE JIC yang telah memberikan wawasan, pengetahuan, dan bantuan kepada penulis selama perkuliahan.
6. Kepada orangtua tercinta Ibu Nursusiati dan Bapak Katidjo yang tiada henti memberikan dukungan dan doa serta saudara-saudara, kakak Deddy Setiawan dan adik saya (Restu Maulana Ibrahim dan M. Ridho Ramadhan) yang senantiasa memberikan motivasi yang sangat berharga disetiap harinya.
7. Kepada Dwi Retno Cahyani dan Gustiana sahabat seperjuangan yang berjuang bersama dan saling mendukung dalam penyusunan skripsi ini serta teman-teman STIE Jakarta International College Prodi Manajemen dan Akuntansi angkatan 2013-2014 yang selama ini memberikan nasihat, saran, kritik dan membantu penulis pada masa perkuliahan.
8. Kepada Bapak Rico Supriyadi, M.Ak yang telah membantu dan membimbing penulis dalam penyusunan skripsi
9. Kepada yang terkasih Mas Ramdhan, Amd yang selalu memberikan semangat dan membantu dalam penyusunan skripsi
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dan telah memberikan motivasi, doa serta dukungan dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini jauh dari kesempurnaan, sehingga sumbangan pikiran, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna sebagai pembelajaran berharga bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Jakarta, Agustus 2018

Melati Novitasari
1414.1111.657

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai sivitas akademika STIE Jakarta International College, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Melati Novitasari
Nim : 1414.1111.657
Program Studi : Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada STIE Jakarta International College **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** atas skripsi saya yang berjudul : Analisis Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga dan Nilai Tukar Valas terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Properti yang Terdaftar Pada BEI Periode Tahun 2012-2016

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini STIE Jakarta International College berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Jakarta, Agustus 2018

Melati Novitasari
1414.1111.657

ABSTRAK

Melati Novitasari, 1414.1111.657, the analysis of inflation effect, interest rate and Valas exchange rate through stock value in property company registered at BEI in 2012-2014, 111 pages, 15 tables and 6 pictures, Jakarta, 2018.

The research is aimed to know the influence of inflation. The interest rate and rupiah exchange rate through stock value partially and simultaneously in property company registered in BEI.

From 48 companies in property sectors and real estate are taken 5 samples of property companies, they are PT Agung Podomoro Land, PT Alam Sutera Reaty, PT Ciputra Development, PT Lippo Karawaci dan PT Summarecon Agungm, Tbk. The research used monthly research data existed in Bursa Efek Indonesia (BEI) through Indonesian stock exchange (IDX). Jakarta Selatan. The research was conducted on January 2018 until April 2018.

The research used quantitative method, the research used statistic method procedures. The data processed by using statistic method procedures or the other ways of measurement. The source of the data used secondary data that is got from the other party in the form of documentation. Processed data or literature.

Reference list: 10 books (2006 – 2014), 6 journals, 9 internet sources

Advisor: Haryono dan Arjuna Wiwaha

Key words: Iinflation, Interest rate, Valas exchange rate, Exchange rate, dollar exchange rate, stock value.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah	
1. Identifikasi	6
2. Pembatasan Masalah	7
C. Perumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	8
E. Kegunaan Penelitian	8
 BAB I KAJIAN TEORI, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	
A. Kajian Teori	
1. Pasar Modal.....	10
2. Saham	
a. Pengertian Saham	13
b. Saham Preferen	14
c. Saham Biasa	15

d. Alasan Berinvestasi Saham	17
e. Keuntungan Berinvestasi Saham.....	18
3. Inflasi	
a. Pengertian Inflasi.....	19
b. Pengaruh Inflasi terhadap harga saham	21
4. Tingkat Suku Bunga	23
a. Pengertian Tingkat Suku Bunga	24
b. Pengaruh Tingkat Suku Bunga.....	25
5. Nilai Tukar Valas	26
B. Penelitian Terdahulu.....	33
C. Kerangka Pemikiran	36
D. Hipotesis (*).....	38

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian	39
B. Metode Penelitian	39
C. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel	
1. Populasi.....	40
2. Teknik Pengambilan Sampel	40
D. Jenis dan Sumber Data.....	41
E. Definisi Operasional Variabel	42
F. Teknik Analisis Data	44
1. Analisis Statistik Deskriptif	44
2. Analisis Regresi Linear Berganda.....	45
3. Analisis Koefisien Korelasi Berganda	45
4. Uji Asumsi Klasik	
a. Uji Normalitas	47
b. Uji Heteroskedastisitas	48
c. Uji Multikolinearitas	49
5. Pengujian Hipotesis	
a. Uji Parsial (<i>T-test</i>)	50
b. Uji Simultan (<i>F-test</i>)	51
c. Uji Koefisien Determinasi.....	53

BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Singkat Perusahaan	
1. PT Agung Podomoro Land, Tbk.....	54
2. PT Alam Sutera Realty, Tbk	56
3. PT Ciputra Development, Tbk	58
4. PT Lippo Karawaci, Tbk.....	59
5. PT Summarecon Agung, Tbk.....	60
B. Struktur Organisasi	
1. PT Agung Podomoro Land, Tbk.....	61
2. PT Alam Sutera Realty, Tbk	62

3. PT Ciputra Development, Tbk	63
4. PT Lippo Karawaci, Tbk.....	64
5. PT Summarecon Agung, Tbk.....	65
C. Kegiatan Usaha	66
D. Gambaran Keberhasilan dan Gambaran Usaha	
1. PT Agung Podomoro Land, Tbk.....	66
2. PT Alam Sutera Realty, Tbk	69
3. PT Ciputra Development, Tbk	70
4. PT Lippo Karawaci, Tbk.....	71
5. PT Summarecon Agung, Tbk.....	72
 BAB V	 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Deskripsi Data Penelitian	73
1. Analisis Deskriptif	78
B. Pengolahan Data	79
1. Analisis Regresi Linier Berganda	79
2. Analisis Koefisiensi Korelasi Berganda	81
3. Analisis Uji Asumsi Klasik	
a. Uji Normalitas	82
b. Uji Heterokedastisitas	84
c. Uji Multikolinieritas	85
C. Pengujian Hipotesis*	86
1. Uji Parsial (<i>T-Test</i>).....	87
2. Uji Simultan (<i>F-Test</i>)	90
3. Koefisiensi Determinasi.....	91
D. Pembahasan Hasil Penelitian	92
 BAB VI	 KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN
A. Kesimpulan	97
B. Keterbatasan	98
C. Saran	98
 DAFTAR PUSTAKA.....	 100
 LAMPIRAN	 102

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	37
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT Agung Podomoro Land, Tbk	61
Gambar 4.2 Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty, Tbk.....	62
Gambar 4.3 Struktur Organisasi PT Ciputra Development, Tbk.....	63
Gambar 4.4 Struktur Organisasi PT Lippo Karawaci, Tbk	64
Gambar 4.5 Struktur Organisasi PT Summarecon Agung, Tbk	65

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu	33
Tabel 3.1 Sampel Penelitian.....	41
Tabel 3.2 Pedoman Interpretasi Koefisien Korelasi	47
Tabel 5.1 Pengolahan Data Variabel.....	75
Tabel 5.2 Statistik Deskriptif	78
Tabel 5.3 Analisis Regresi Linear berganda	80
Tabel 5.4 Analisis Koefisiensi Korelasi Berganda	82
Tabel 5.5 Uji Normalitas.....	83
Tabel 5.6 Uji Heterokedastisitas	84
Tabel 5.7 Uji Multikolineritas	86
Tabel 5.8 Uji T Parsial (Inflasi)	87
Tabel 5.9 Uji T Parsial (Tingkat Suku Bunga)	88
Tabel 5.10 Uji T Parsial (Nilai Tukar Valas)	89
Tabel 5.9 Uji F Simultan.....	91
Tabel 5.35 Uji Koefisiensi Determinasi (<i>R-Square</i>).....	92