

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, PROFITABILITAS
DAN SOLVABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

S K R I P S I

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Sarjana
Program Studi Manajemen



Oleh :

**MEIDY IZZATUN NIKMAH
NIM : 2014210001**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
S U R A B A Y A
2018**

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, PROFITABILITAS
DAN SOLVABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

Diajukan Oleh :

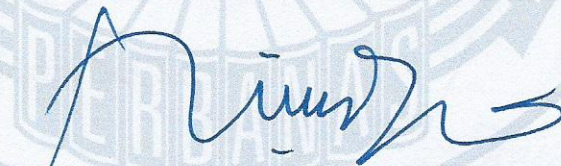
MEIDY IZZATUN NIKMAH

2014210001

Skripsi ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 15 Maret 2018



(Linda Purnama Sari SE, M.Si)

SKRIPSI

PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, PROFITABILITAS DAN SOLVABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI

Disusun oleh :

MEIDY IZZATUN NIKMAH

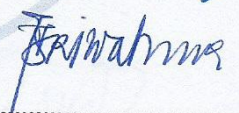
2014210001

Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Skripsi
Pada tanggal 05 Februari 2018

Tim Penguji

Ketua : Dr. Muazaroh, S.E., M.T. 

Sekretaris : Linda Purnama Sari, S.E., M.Si 

Anggota : Dra. Ec. Sri Lestari Kurniawati, M.S. 

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Meidy Izzatun Nikmah
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 16 Mei 1996
N.I.M : 2014210001
Program Studi : Manajemen
Program Pendidikan : Sarjana
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul : Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas dan Solvabilitas terhadap Harga Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI

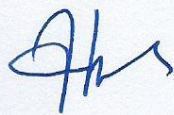
Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Manajemen

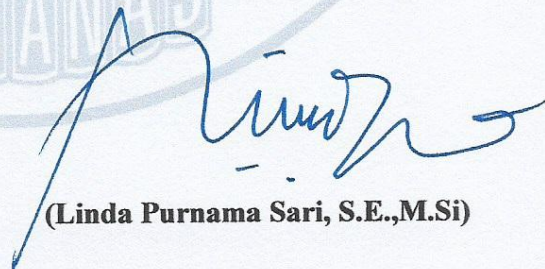
Dosen Pembimbing,

Tanggal : 15 Maret 2018

Tanggal : 15 Maret 2018



(Dr. Muazaroh, S.E.,M.T)

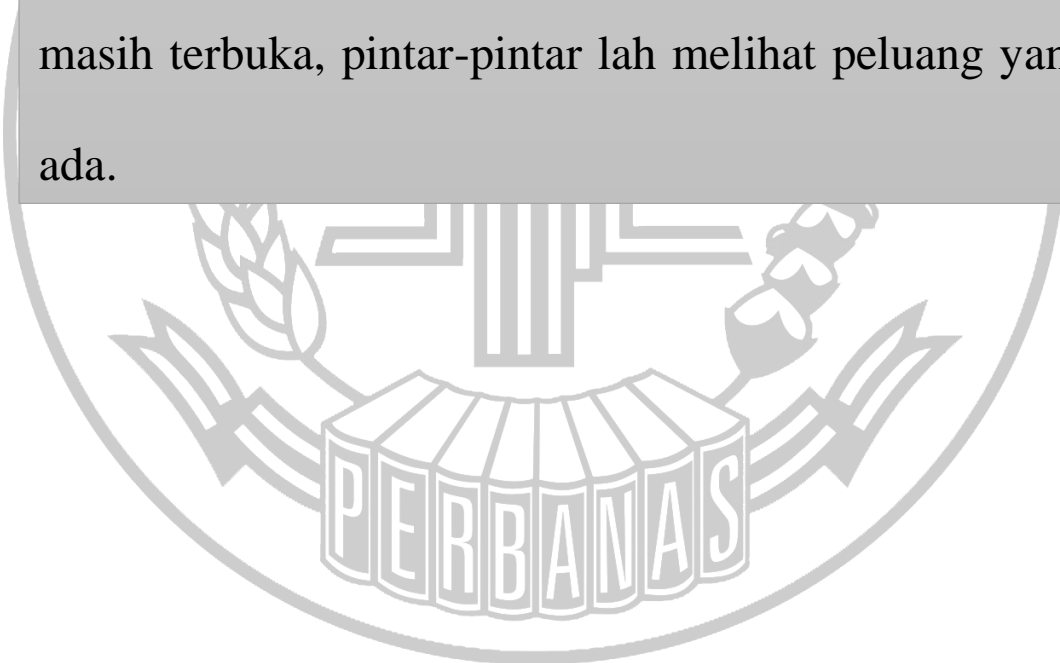


(Linda Purnama Sari, S.E.,M.Si)

MOTTO

Jika kamu memiliki mimpi yang besar, kamu harus punya tekad yang besar, kerja keras, pantang menyerah dan berdoa, maka mimpi besarmu akan tercapai.

Jangan berfokus satu pintu karena pintu yang lain masih terbuka, pintar-pintar lah melihat peluang yang ada.



PERSEMBAHAN

- Pertama, saya bersyukur atas lulusnya saya sebagai Sarjana Manajemen dalam waktu 3,5 tahun berkat ridho Allah SWT sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan juga lancar.
- Terima kasih sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya yang selalu mendukung dan juga mendoakan saya sampai saat ini. Terkhusus ibu saya yang selalu sabar menghadapi saya, mendukung saya ketika saya menyerah dan selalu mendoakan saya sampai saat ini. Terkhusus alm bapak saya, meski saya sempat *down* tapi saya tahu bapak selalu mendoakan saya dan melihat saya disini
- Terima kasih untuk saudara saya mas kharis, adik wildan dan adik agis yang selalu mendukung saya dan selalu ada ketika saya membutuhkan.
- Terima kasih untuk teman saya Andre Yudi Wicaksono yang selalu mendukung saya dan selalu mendoakan saya .
- Terima kasih kepada Ibu Linda Purnama Sari yang selalu mendukung saya dan sabar dalam melakukan bimbingan skripsi. Terima kasih juga kepada dosen wali saya Ibu Melyza Silvy, Ketua STIE Perbanas yaitu Bapak Lutfi, ketua program studi manajemen Ibu Muazaroh para dosen dan seluruh civitas STIE Perbanas Surabaya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
- Terima kasih untuk sahabat-sahabat saya ais, recky, luisa, betty, alien, bima, paul dan semuanya. Terima kasih untuk semuanya sahabat-sahabatku yang atas kenangan di masa kuliah karena kita adalah anak gratisan.
- Terima kasih untuk sahabat-sahabatku di organisasi BPM 2016/2017 yaitu adi, bagus, muji, erica, reza dan nadiah. Terima kasih sahabat yang selalu support dan ilmu serta kenangan dalam berorganisasi.
- Terima kasih untuk semua teman-teman saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahNya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas dan Solvabilitas terhadap harga saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia”.

Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak , sehingga pada kesempatan ini penulis dengan penuh rasa hormat mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Lutfi, SE., M.Fin. selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Linda Purnama Sari SE, M.Si. selaku Dosen pembimbing skripsi yang dengan penuh pengertian dan kesabaran telah menyediakan waktu, tenaga serta pikiran untuk membimbing skripsi ini.
3. Dr. Muazaroh, SE., M.T. selaku Ketua Program Studi Sarjana manajemen STIE Perbanas Surabaya.
4. Mellyza Silvy, SE.,M.Si. selaku Dosen Wali yang telah membantu mengarahkan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh dosen STIE Perbanas Surabaya beserta seluruh civitas akademika yang telah memberikan banyak pembelajaran yang bermanfaat.

Penulis berharap agar hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat baik bagi penulis sendiri maupun pihak lain yang berkepentingan.

Surabaya, Maret 2018

Penulis,

Meidy Izzatun Nikmah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI	ii
HALAMAN LULUS UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Sistematika Penulisan Skripsi.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Penelitian Terdahulu.....	11
2.2 Landasan Teori	19
2.3 Kerangka Pemikiran	28
2.4 Hipotesis Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	30
3.1 Rancangan Penelitian	30
3.2 Batasan Penelitian	30
3.3 Identifikasi Variabel	31
3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	31
3.5 Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	32
3.6 Data dan Metode Pengumpulan Data	33
3.7 Teknik Analisis Data	33
BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	42
4.1 Gambaran Subjek Penelitian	42
4.2 Analisis Data	44
4.3 Pembahasan	57

BAB V PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	62
5.3 Saran	63

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu	17
Tabel 4.1 : Kriteria Pemilihan Sampel	42
Tabel 4.2 : Data Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	43
Tabel 4.3 : Hasil Analisis Deskriptif	44
Tabel 4.4 : Hasil Uji Normalitas	48
Tabel 4.5 : Hasil Uji Multikolinieritas	49
Tabel 4.6 : Hasil Uji Autokorelasi	50
Tabel 4.7 : Hasil Uji Heteroskedastisitas	51
Tabel 4.8 : Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	52

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1.1 : Tingkat Inflasi di Indonesia Tahun 2012-2016	3
Gambar 1.1.2 : Tingkat Suku Bunga di Indonesia Tahun 2012-2016	4
Gambar 1.1.3 : Perbandingan IHSG dan Indeks Harga Saham <i>Property</i>	6
Gambar 2.1 : Kerangka Pemikiran	28
Gambar 3.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji F	38
Gambar 3.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji t (sisi kiri)	39
Gambar 3.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji t (sisi kanan)	40
Gambar 3.4 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji t (dua sisi)	41
Gambar 4.1 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji F	54
Gambar 4.2 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji t Inflasi	55
Gambar 4.3 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji t Suku Bunga	56
Gambar 4.4 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji t ROE	56
Gambar 4.5 : Daerah Penerimaan dan Penolakan H_0 uji t DER	57

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Data Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
- Lampiran 2 : Hasil Perhitungan Sensitivitas Inflasi
- Lampiran 3 : Hasil Perhitungan Sensitivitas Suku Bunga
- Lampiran 4 : Hasil Perhitungan *Return on Equity* (ROE)
- Lampiran 5 : Hasil Perhitungan *Debt to Equity* (DER)
- Lampiran 6 : Harga Saham
- Lampiran 7 : Tabulasi data
- Lampiran 8 : Hasil Analisis Deskriptif
- Lampiran 9 : Hasil Uji Normalitas
- Lampiran 10 : Hasil Uji Multikolinearitas
- Lampiran 11 : Hasil Uji Autokorelasi
- Lampiran 12 : Hasil Uji Heteroskedastisitas
- Lampiran 13 : Hasil Uji F dan R Square
- Lampiran 14 : Hasil Uji t Statistik

THE EFFECT OF INFLATION RATE, BI RATE, PROFITABILITY AND SOLVABILITY ON STOCK PRICES IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANY LISTED AT BEI

Meidy Izzatun Nikmah
STIE Perbanas Surabaya

Email : 2014210001@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

This research is meant to find out the effect of variable inflation rate, BI rate, profitability ratio and solvability ratio on stock prices of Property and Real Estate Company listed at Indonesia Stock Exchange for the period of 2012-2016. The number of samples was 13 companies. Determination of the number of samples in this study using purposive sampling methods. The data in this study was multiple linear regression using SPSS as data processing.

The coefficient of determination (R^2) was 0,346. The results of this research shows that the simultaneously inflation rate, BI rate, profitability ratio and solvability ratio has significant effect on the stock prices. Partially inflation rate did not has significant positive effect on stock price, while BI rate did not has significant negative effect on stock price, profitability ratio is proxied by Return on Equity a significant positive effect on stock price and solvability ratio is proxied by Debt to Equity a significant negative effect on stock price.

Keywords : *Inflation rate, BI rate, profitability ratio (Return on Equity), solvability ratio (Debt to Equity) and stock price.*

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA, PROFITABILITAS
DAN SOLVABILITAS TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BEI**

Meidy Izzatun Nikmah
STIE Perbanas Surabaya
Email : 2014210001@students.perbanas.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh tingkat inflasi, tingkat suku bunga, rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012-2016. Sampel yang digunakan sebanyak 13 perusahaan. Data sampel menggunakan metode *purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan metode analisis regresi linier berganda. Nilai koefisien determinasi (R^2) sebesar 0,346. Hasil analisis penelitian menunjukkan bahwa secara simultan Inflasi, Suku Bunga, Profitabilitas (*Return on Equity*) dan Solvabilitas (*Debt to Equity*) berpengaruh terhadap harga saham. Hasil analisis penelitian juga menunjukkan bahwa secara parsial inflasi berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, suku bunga berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap harga saham, profitabilitas yang diproksikan *Return on Equity* berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham dan solvabilitas yang diproksikan *Debt to Equity* berpengaruh negatif signifikan terhadap harga saham.

Kata Kunci : Tingkat Inflasi, Tingkat Suku Bunga, Rasio Profitabilitas (*Return on Equity*), Rasio Solvabilitas (*Debt to Equity*) dan Harga Saham.