

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
FLUKTUASI HARGA SAHAM PERUSAHAAN
PROPERTI DI PT. BES**



Oleh :

TJIOE HOK LIONG

NRP : 11195027

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS WIDYA KARTIKA
SURABAYA
1999**

ABSTRAK

Perkembangan pembangunan di Indonesia dewasa ini telah menunjukkan peningkatan yang pesat. Hal ini terbukti dengan adanya developer-developer dan perusahaan properti yang mengelola di bidang perumahan (*real estate*). Untuk memperkokoh struktur keuangan dan menambah modal dasar perusahaan, maka perusahaan mengambil langkah *go public*. Karena dengan *go public*, perusahaan akan memperoleh dana yang sifatnya jangka panjang.

Dari enam belas perusahaan yang terdaftar di PT. Bursa Efek Surabaya hanya lima perusahaan properti saja yang diolah dan diteliti oleh penulis. Alasan penulis hanya mengolah lima perusahaan properti saja karena lingkup penelitian yang diteliti oleh penulis adalah selama lima tahun yaitu dari tahun 1992 sampai tahun 1996, sehingga hanya terdapat perusahaan properti saja yang memiliki data untuk diteliti.

Setelah diuji dengan model Regresi Berganda dan diolah dengan menggunakan alat bantu Microstat, maka dapat disimpulkan bahwa secara bersama-sama variabel-variabel seperti inflasi, tingkat suku bunga deposito berjangka satu bulan dan kurs dolar Amerika terhadap rupiah mempengaruhi fluktuasi harga rata-rata saham perusahaan properti sebesar 49% dan sisanya sebesar 51% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti tingkat *performence* perusahaan, permintaan dan penawaran saham dan lain-lain.

Dari hasil penelitian ternyata kurs dolar Amerika terhadap rupiah memiliki pengaruh dominan jika dibandingkan dengan faktor-faktor lain yang diteliti. Oleh karena itu perusahaan harus pandai-pandai mengikuti perkembangan kurs dolar Amerika karena sistem perekonomian Indonesia menganut sistem kurs yang tidak tetap sehingga kurs dolar Amerika ada kalanya bergerak naik dan ada kalanya bergerak turun (berfluktuasi).