

**PENGARUH TINGKAT INFLASI, TINGKAT SUKU BUNGA BI  
DAN NILAI KURS DOLLAR AS TERHADAP RETURN SAHAM  
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERCATAT DI  
BURSA EFEK INDONESIA Tbk. PERIODE**

**TAHUN 2013 - 2014**

**SKRIPSI**

Nama : Marisa Lubis  
NIM : 43113120227



**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2016**

**PENGARUH TINGKAT INFLASI, TINGKAT SUKU BUNGA BI  
DAN NILAI KURS DOLLAR AS TERHADAP RETURN SAHAM  
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERCATAT DI  
BURSA EFEK INDONESIA Tbk. PERIODE**

**TAHUN 2013 - 2014**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
SARJANA EKONOMI  
Program Studi Manajemen - Strata 1**

**Nama : Marisa Lubis  
NIM : 43113120227**



**FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
JAKARTA  
2016**

## **SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Marisa Lubis  
NIM : 43113120227  
Program studi : S1 Manajemen

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 19 Februari 2016



**Marisa Lubis**

43113120227

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Marisa Lubis  
NIM : 43113120227  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : Pengaruh Tingkat Inflasi, Tingkat Suku Bunga BI, dan Nilai Kurs Dollar AS terhadap Perusahaan Properti yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2013 - 2014  
Tanggal Lulus Ujian : 16 Februari 2016

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Yuhasril, SE., MM.

Tanggal : 20-2-2016

Ketua Pengaji,

Tri Wahyono, SE., MM.

Tanggal : 20/2/2016

Ketua Program Studi

Dekan,

Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., Ms., CA.

Tanggal :

Rina Astini

Dr. Rina Astini, SE., MM.

Tanggal : 22/2/2016

5. Seluruh dosen dan staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
6. Teman-teman di BPJS Ketenagakerjaan Edy Rahmat, Hasyirun Niam, Sarah Nathania, Natasha Angelica dan teman-teman yang lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas dukungannya selama ini.
7. Teman-teman di Universitas Mercu Buana kampus Menteng, Eva Nianti, Septio Cikal , Annisa Nurfajriah, Sri Rahayu, Metha Iriyani dan teman-teman yang lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas dukungannya selama ini.
8. Pihak – pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih atas bantuan, motivasi serta doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

Jakarta, 19 Februari 2016



Marisa Lubis

## KATA PENGANTAR

Segala Puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "Pengaruh Tingkat Inflasi, Tingkat Suku Bunga dan Nilai Kurs Dollar AS terhadap Return Saham pada Perusahaan Properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya Bapak Yuhasril, SE., MM. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan dan nasehat – nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis haturkan Alhamdulillah atas kekuatan Allah SWT yang telah mencerahkan anugerahNya dan ingin berterima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :



1. Kedua orang tua tercinta, kakak, abang saya yang telah memberikan semangat, doa, dan dukungan moral dan material yang tiada henti – hentinya kepada penulis serta memberi semangat dan memberikan banyak inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Ir. Arissetyanto Nugroho, MM selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Prof. Dr. Wiwik Utami, Ak., MS., CA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Ibu Dr. Rina Astini, SE., MM., selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana

## DAFTAR ISI

|                                                          |             |
|----------------------------------------------------------|-------------|
| <b>SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI .....</b>              | <b>i</b>    |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>                           | <b>ii</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                     | <b>iii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                              | <b>v</b>    |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                                  | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                               | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                             | <b>xiv</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                 |             |
| A. Latar Belakang Penelitian .....                       | 1           |
| B. Rumusan Masalah Penelitian .....                      | 9           |
| C. Tujuan dan Konstribusi Penelitian.....                | 10          |
| <b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>      |             |
| A. Kajian Pustaka .....                                  | 12          |
| 1. Pengertian Saham.....                                 | 12          |
| a. Nilai Saham.....                                      | 13          |
| b. Jenis Saham.....                                      | 14          |
| c. Return Saham.....                                     | 15          |
| 2. Inflasi .....                                         | 18          |
| a. Pengaruh Inflasi terhadap return saham.....           | 20          |
| 3. Kurs Valuta Asing.....                                | 21          |
| a. Pengaruh Nilai Kurs Dollar terhadap return saham..... | 25          |
| 4. Tingkat Suku Bunga BI.....                            | 25          |
| a. Pengaruh Suku Bunga terhadap return saham.....        | 30          |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| B. Kerangka Pemikiran.....   | 31 |
| C. Penelitian Terdahulu..... | 32 |
| D. Hipotesis Penelitian..... | 35 |

### **BAB III METODE PENELITIAN**

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| A. Waktu dan Tempat Penelitian .....            | 37 |
| B. Desain Penelitian .....                      | 37 |
| C. Definisi dan Operasionalisasi Variable ..... | 39 |
| D. Populasi dan Sample Penelitian .....         | 41 |
| E. Metode Pengumpulan Data .....                | 44 |
| F. Metode Analisis Data .....                   | 45 |

### **BAB IV ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN**

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| A. Deskriptif Subjek Penelitian ..... | 48 |
| B. Analisis Regresi Berganda .....    | 49 |
| C. Uji Asumsi Klasik .....            | 51 |
| 1. Uji Autokorelasi .....             | 51 |
| 2. Uji Heterokedastitas .....         | 52 |
| D. Uji Hipotesis .....                | 53 |
| 1. Uji Simultan dengan Uji F .....    | 53 |
| E. Pembahasan .....                   | 55 |

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 59 |
| B. Saran .....      | 60 |

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**