

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI TUKAR
TERHADAP *RETURN* SAHAM**

(Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019)

SKRIPSI



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Nama : Ratu Abigail

NIM : 43117010380

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN S1
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2022**

PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI TUKAR TERHADAP *RETURN* SAHAM

(Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019)

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta



UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Nama : Ratu Abigail
NIM : 43117010380

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN S1
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA**

2022

LEMBAR PERNYATAAN HASIL KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ratu Abigail
NIM : 43117010380
Program Studi : S1 Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 10 September 2021



Ratu Abigail

NIM: 43117010380

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Ratu Abigail
NIM : 43117010380
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI
TUKAR TERHADAP RETURN SAHAM
Tanggal Sidang : 6 April 2022

Disahkan oleh :

Pembimbing



Yuhasril, SE., ME

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Manajemen

Ketua Program Studi S1



Dr. Erna Sofriana Imaningsih, M.Si.



Dr. H. Sonny Indrajaya, MM

LPTA
04221271



Please Scan
QRCode to Verify

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, oleh karena kasih karunia dan berkat yang melimpah serta kekuatan, penghiburan dan kemudahan yang telah diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik yang diberi judul **“Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar terhadap *Return Saham*”**.

Dalam penelitian ini penulis menyadari adanya keterbatasan dan ketidak sempurnaan dalam penyusunan skripsi ini, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Penulis mengucapkan banyak terima kasih khususnya kepada bapak Yuhasril, S.E, M.E, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan saran, bimbingan, motivasi, pengetahuan serta nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Dan oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah terlibat dalam penyusunan skripsi ini, terutama penulis ucapkan terima kasih kepada :

- 1) Prof. Dr. Ngadino Surip, MS, selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
- 2) Dr. Erna Sofriana Imaningsih, SE, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
- 3) Dr. H. Sonny Indrajaya, MM, Selaku Ketua Program Studi Manajemen S1 Universitas Mercu Buana.
- 4) Iwan Firdaus, S.Kom, MM, selaku Kepala Galeri Investasi Mercu Buana dan juga dosen yang telah memberikan saran, pengetahuan dan nasehat sehingga penelitian ini selesai pada waktunya.

- 5) Untuk kedua orang tua tercinta, Ibu Rumida Siregar dan Bapak Parti Butar Butar dan ketiga abang yang penulis sayangi, Abang Jefry, Abang Clinton dan Abang Tri Putra, serta seluruh keluarga yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih untuk segala kasih sayang, doa, kata-kata penyemangat, serta dukungan baik secara moral maupun materil yang tidak henti-hentinya diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis sadar bahwa masih banyak harapan dari keluarga yang belum penulis wujudkan sampai saat ini, akan tetapi penulis akan terus berusaha untuk melakukan yang terbaik untuk membanggakan nama keluarga.
- 6) Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah mendedikasikan dan memberikan semua ilmu yang dimilikinya kepenulis. Semoga segala ilmu yang telah diberikan dapat menjadi amal untuk Bapak dan Ibu Dosen. Amin.
- 7) Bapak dan Ibu di bagian administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana, dengan penuh kesabaran dan keikhlasan yang telah bersedia membantu segala urusan administrasi selama penulis berkuliah.
- 8) Terima kasih untuk Choki selaku hewan peliharaan yang penulis sayangi. Terima kasih karena telah memberikan kekuatan dan juga menjadi penyemangat kepada penulis selama ini,
- 9) Terima kasih untuk ketiga sahabat yang terkasih Trisniawati, Hisky dan Sania yang selalu mendengarkan cerita, keluh-kesah, mendoakan,

memberikan masukan dan menyemangati penulis selama penyusunan skripsi ini. Semoga kita dapat meraih cita-cita dan kesuksesan bersama. Amin.

10) Terima kasih kepada teman-teman Nur Fitriatun, Kak Ika, Kak Ery, Kak Puji dan Kak Umarul yang telah membantu, memberikan doa dan juga semangat kepada penulis. Sukses selalu untuk kita semua.

11) Terima kasih untuk Kelompok Studi Pasar Modal (KSPM) UMB yang telah menjadi tempat penulis untuk menambah ilmu dan juga pengalaman bagi penulis mengenai dunia pasar modal.

12) Seluruh teman-teman Manajemen S1 FEB UMB Angkatan 2017 yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga kita semua dapat mewujudkan semua impian kita, menjadi generasi muda yang berguna bagi nusa dan bangsa dan dapat berjumpa lagi dilain waktu. Amin.

13) Terakhir penulis ingin berterimakasih kepada diri sendiri, *I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting.*

Penulis menyadari sebagai manusia biasa, penelitian ini tidak lepas dari kesalahan serta kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan dan juga pengalaman. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan dan bahkan kritikan yang membangun dari berbagai pihak. Selain itu, dengan segala ketulusan hati dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini. Akhir kata, semoga skripsi

ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan juga pembaca umumnya.

10 September 2021

Ratu Abigail

NIM: 43117010380



DAFTAR ISI

| | |
|--|-----------|
| HALAMAN JUDUL | ii |
| LEMBAR PERNYATAAN HASIL KARYA SENDIRI | iii |
| LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI | iv |
| ABSTRAK | v |
| <i>ABSTRAK</i> | vi |
| KATA PENGANTAR..... | vii |
| DAFTAR ISI..... | xi |
| DAFTAR TABEL | xiv |
| DAFTAR GAMBAR..... | xv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xvi |
| BAB I | |
| PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Penelitian | 1 |
| B. Rumusan Masalah Penelitian | 13 |
| C. Tujuan Penelitian | 14 |
| D. Kontribusi Penelitian | 14 |
| a.) Kontribusi Praktis | 14 |
| b.) Kontribusi Teoritis Kontribusi Praktis..... | 15 |
| BAB II | |
| KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS | |
| A. Kajian Pustaka | 16 |
| 1. Manajemen Keuangan | 16 |
| 2. Pasar Modal | 18 |
| 3. Saham..... | 19 |
| 4. <i>Return</i> Saham..... | 20 |
| 5. Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)..... | 23 |
| 6. Inflasi | 24 |
| 7. Suku Bunga..... | 25 |
| 8. Nilai Tukar..... | 26 |
| B. Penelitian Terdahulu | 27 |
| C. Pengembangan Hipotesis dan Kerangka Konseptual | 36 |
| D. Hipotesis | 38 |
| BAB III | |

METODE PENELITIAN

| | |
|---|-----------|
| A. Waktu dan Tempat Penelitian | 39 |
| B. Desain Penelitian | 39 |
| C. Definisi dan Operasional Variabel | 39 |
| 1. Desain Variabel..... | 39 |
| D. Populasi dan Sampel Penelitian..... | 42 |
| 1. Populasi Penelitian..... | 42 |
| 2. Sampel Penelitian | 42 |
| E. Teknik Pengumpulan Data | 44 |
| F. Metode Analisis | 44 |
| 1. Analisis Statistik Deskriptif..... | 45 |
| G. Metode Regresi Data Panel..... | 45 |
| a) <i>Common Effect Model</i> | 45 |
| b) <i>Fixed Effect Model</i> | 46 |
| c) <i>Random Effect Model</i> | 47 |
| H. Pemilihan Model Regresi Data Panel..... | 48 |
| a. Uji Chow | 48 |
| b. Uji Hausman | 49 |
| c. Uji <i>Langrange Multiplier</i> | 50 |
| I. Uji Asumsi Klasik..... | 51 |
| a. Uji Normalitas..... | 51 |
| b. Uji Multikolinearitas | 52 |
| c. Uji Heterokedastisitas..... | 53 |
| J. Pengujian Hipotesis..... | 53 |
| a. Koefisien Determinasi (R^2) | 54 |
| b. Uji Simultan (Uji Statistik F) | 54 |
| c. Uji Statistik t..... | 55 |

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|-----------|
| A. Gambaran Umum Objek Penelitian..... | 57 |
| 1. Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)..... | 57 |
| 2. Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)..... | 58 |
| 3. Sentul City Tbk (BKSL)..... | 58 |
| 4. Megapolitan Developments Tbk (EMDE)..... | 59 |

| | | |
|-----------------------------|---|-----------|
| 5. | Gading Development Tbk (GAMA)..... | 60 |
| 6. | Goa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) | 60 |
| 7. | Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)..... | 62 |
| 8. | Jaya Real Property Tbk (JPRA)..... | 62 |
| 9. | Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)..... | 63 |
| 10. | Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) | 64 |
| 11. | Metropolitan Land Tbk (MTLA)..... | 65 |
| 12. | Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)..... | 65 |
| 13. | Pakuwon Jati Tbk (PWON)..... | 66 |
| 14. | Roda Vivatex Tbk (RDTX) | 66 |
| 15. | Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) | 67 |
| B. | Analisis Deskriptif Statistik..... | 68 |
| C. | Metode Regresi Data Panel..... | 70 |
| 1. | Uji <i>Common Effect</i> | 70 |
| D. | Pemilihan Metode Regresi Data Panel..... | 73 |
| 1) | Uji <i>Chow</i> | 73 |
| E. | Uji Asumsi Klasik..... | 74 |
| 1) | Uji Multikolinearitas..... | 74 |
| 2) | Uji Heterokedastisitas | 75 |
| F. | Pengujian Hipotesis..... | 76 |
| 1. | Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)..... | 77 |
| 2. | Uji Statistik F..... | 78 |
| 3. | Uji Statistik t..... | 79 |
| G. | Pembahasan..... | 81 |
| BAB V | | |
| KESIMPULAN DAN SARAN | | |
| A. | Kesimpulan | 85 |
| B. | Saran | 85 |
| 1. | Bagi Perusahaan..... | 85 |
| 2. | Bagi Para Investor dan Calon Investor | 86 |
| 3. | Bagi Akademis..... | 86 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 88 |
| LAMPIRAN..... | | 92 |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Judul | Halaman |
|--------------|--|----------------|
| 1.1 | Rata-rata <i>Return</i> Saham Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Tahun 2015-2019..... | 4 |
| 2.1 | Penelitian Terdahulu..... | 27 |
| 3.1 | Operasional Variabel Penelitian | 41 |
| 3.2 | Kriteria Pemilihan Sampel Penelitian..... | 43 |
| 3.3 | Sampel Penelitian | 43 |
| 4.1 | Hasil Uji Deskriptif..... | 68 |
| 4.2 | Model <i>Common Effect</i> | 71 |
| 4.3 | Hasil Uji <i>Chow</i> | 73 |
| 4.4 | Hasil Uji Multikolinearitas | 75 |
| 4.5 | Hasil Uji Heterokedastisitas | 76 |
| 4.6 | Hasil Regresi Data Panel | 77 |

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Judul | Halaman |
|--------|---|---------|
| 1.1 | Gambar Rata-rata <i>Return</i> Saham Sub Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019 | 5 |
| 1.2 | Grafik Inflasi Tahun 2015-2019 | 8 |
| 1.3 | Grafik Suku Bunga Tahun 2015-2019 | 9 |
| 1.4 | Grafik Nilai Tukar USD terhadap Rupiah tahun 2015-2019 ... | 11 |
| 2.1 | Kerangka Pemikiran | 38 |



DAFTAR LAMPIRAN

| Lampiran | Judul | Halaman |
|----------|------------------------------------|---------|
| 1 | Data per Variabel Perusahaan | 92 |
| 2 | Hasil Uji Regresi Data Panel | 94 |

