

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI TUKAR  
RUPIAH TERHADAP RETURN SAHAM PROPERTY, REAL  
ESTATE DAN BUILDING CONSTRUCTION DI BURSA EFEK  
INDONESIA**

**SKRIPSI**



Nama : Nurul Azizah Oktarayasa  
NIM : 43118110067

**MERCU BUANA**

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

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI TUKAR RUPIAH  
TERHADAP RETURN SAHAM PROPERTY, REAL ESTATE DAN  
BUILDING CONSTRUCTION DI BURSA EFEK INDONESIA**

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



Nama : Nurul Azizah Oktarayasa  
NIM : 43118110067

**MERCU BUANA**

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

**2022**

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Nurul Azizah Oktarayasa  
NIM : 43118110067  
Program Studi : S1 Manajemen  
Judul Skripsi : PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI TUKAR RUPIAH TERHADAP RETURN SAHAM PROPERTY, REAL ESTATE DAN BUILDING CONSTRUCTION DI BURSA EFEK INDONESIA  
Tanggal Sidang : 19 Oktober 2022

Disahkan oleh :

Pembimbing



Dr. Augustina Kurniasih, ME

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dr. Erna Sofriana Imaningsih, M.Si.

Dr. H. Sonny Indrajaya, MM

**MERCU BUANA**  
LPTA 12221997



Please Scan QRCode to Verify

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Azizah Oktarayasa  
NIM : 43118110067  
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 sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 19 Oktober 2022

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**



Nurul Azizah Oktarayasa

43118110067

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyusun Skripsi ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Skripsi dengan judul **“Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah terhadap Return Saham Property, Real Estate dan Building Construction di Bursa Efek Indonesia”** ini penulis lakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat kelulusan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Mercu Buana.

Tentunya penulis menyadari bahwa tanpa dukungan dan peran serta dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan Skripsi ini penulis akan mengalami kesulitan dalam penulisan. Penulis mengucapkan terimakasih kepada Dr. Augustina Kurniasih, ME. selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar memberikan bimbingan dan pengarahan selama menyusun skripsi. Serta penulis juga mengucapkan terimakasih kepada:

- 1) Prof. Dr. Ir. Andi Adriansyah, M.Eng., 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 S1 Manajemen Universitas Mercu Buana.
- 4) Dr. Endri, SE., ME., selaku dosen penguji ujian akhir skripsi, yang telah memberikan masukan yang sangat berarti untuk perbaikan skripsi.
- 5) Iwan Firdaus, S.Kom., MM., selaku dosen penguji ujian akhir skripsi, yang telah memberikan saran agar skripsi ini menjadi lebih baik.
- 6) Segenap Dosen Universitas Mercu Buana Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi

Manajemen.

- 7) Ibu Sumrati, Bapak Untung Sutrisno, Mba Anis, Mas Fauzi yang telah mendukung dan memberi masukan untuk proses penulisan proposal skripsi ini sehingga dapat selesai tepat pada waktunya.
- 8) Ihsan Nugraha Putra Mukhti dan Cyra Dareena Innaya keluarga kecilku tersayang yang telah memberikan dukungan berupa moral dan semangat disertai kasih sayang yang tiada hentinya.
- 9) Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan serta bantuan selama penyusunan proposal skripsi ini.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa, bahwa penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Selain itu, dengan segala ketulusan 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 pembaca pada umumnya.

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

Jakarta, 19 Oktober 2022



Nurul Azizah Oktarayasa  
43118110067

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL SKRIPSI.....	i
HALAMAN JUDUL SKRIPSI .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....	iii
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian.....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Kontribusi Penelitian.....	5
BAB II.....	6
KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS .....	6
A. Kajian Pustaka .....	6
1. Arbitrage Pricing Theory (APT).....	6
2. Teori Sinyal (Signalling Theory).....	6
3. Investasi.....	7
4. Return Saham .....	7
5. Inflasi .....	9
6. Suku Bunga .....	11
7. Nilai Tukar Rupiah .....	12
8. Penelitian Terdahulu .....	14
B. Pengembangan Hipotesis.....	15
1. Kerangka Konseptual.....	15
2. Pengaruh Inflasi terhadap Return Saham .....	15
3. Pengaruh Suku Bunga terhadap Return Saham .....	16

4. Pengaruh Nilai Tukar Rupiah terhadap Return Saham .....	17
BAB III .....	18
METODE PENELITIAN.....	18
A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	18
B. Desain Penelitian.....	18
C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel .....	18
D. Populasi dan Sampel Penelitian .....	20
E. Metode Pengumpulan Data.....	21
F. Metode Analisis Data.....	21
1. Analisis Statistik Deskriptif.....	22
2. Analisis Inferensial .....	22
BAB IV .....	28
HASIL DAN PEMBAHASAN .....	28
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian .....	28
B. Analisis Deskriptif.....	29
C. Analisis Inferensial.....	30
D. Pembahasan Hasil Penelitian.....	33
BAB V.....	36
SIMPULAN DAN SARAN .....	36
A. Simpulan.....	36
B. Saran.....	36
DAFTAR PUSTAKA .....	38
LAMPIRAN .....	41

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
2.1	Penelitian Terdahulu	14
3.1	Data Sampel Perusahaan	20
4.1	Daftar Sampel Penelitian	29
4.2	Statistik Deskriptif	29
4.3	Hasil Pemilihan Model Panel Terbaik	31
4.4	Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar Rupiah terhadap <i>Return Saham Sektor Property, Real Estate dan Building Construction</i> di BEI 2015- 2021	31



## **DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar</b>	<b>Judul</b>	<b>Halaman</b>
1.1	Grafik hasil rata-rata <i>return</i> saham perusahaan <i>property, real estate dan building construction</i> pada tahun 2015 - 2021 di Bursa Efek Indonesia	2
2.1	Kerangka Konseptual	15



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul	Halaman
1	Tabulasi Data	41
2	Data Populasi Perusahaan	43
3	Hasil Uji <i>Chow</i>	45
4	Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	45
5	Hasil Uji <i>Hausman</i>	45
6	Hasil Uji <i>Common Effect Model</i>	46
7	Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i>	46
8	Hasil Uji <i>Random Effect Model</i>	47

