



**PENGARUH INFLASI, TINGKAT SUKU BUNGA SBI DAN
KURS DOLAR USA TERHADAP RETURN SAHAM**
(Pada Perusahaan *Real Estate and Property* Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat
untuk menyelesaikan Program Studi Manajemen (S1)
dan mencapai gelar Sarjana Manajemen

Disusun Oleh :

IRMAYA DIA APRILIA

NIM. 1410411187

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER
2018**

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Irmaya Dia Aprilia

NIM : 1410411187

Prodi : Manajemen

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa karya ilmiah berupa skripsi yang berjudul: **PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA SBI DAN NILAI TUKAR TERHADAP RETURN SAHAM**; adalah hasil karya sendiri. Kecuali jika dalam beberapa kutipan substansi telah saya sebutkan sumbernya. Belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya plagiat atau jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keaslian, keabsahan, dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia memperoleh sanksi akademik dan siap dituntut di muka hukum, jika ternyata di kemudian hari ada pihak-pihak yang dirugikan dari pernyataan yang tidak benar tersebut.

Jember, 17 April 2018
Yang menyatakan,

Irmaya Dia Aprilia
NIM. 1410411187

SKRIPSI

PENGARUH INFLASI, TINGKAT SUKU BUNGA SBI DAN
KURS DOLAR USA TERHADAP RETURN SAHAM

(Pada Perusahaan *Real Estate and Property* Yang
Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia)



Oleh :

IRMAYA DIA APRILIA

NIM. 1410411187

Pembimbing

Dosen Pembimbing Utama : Maheni Ika Sari, SE,MM

Dosen Pembimbing Pendamping : Wahyu Eko,SE, MM

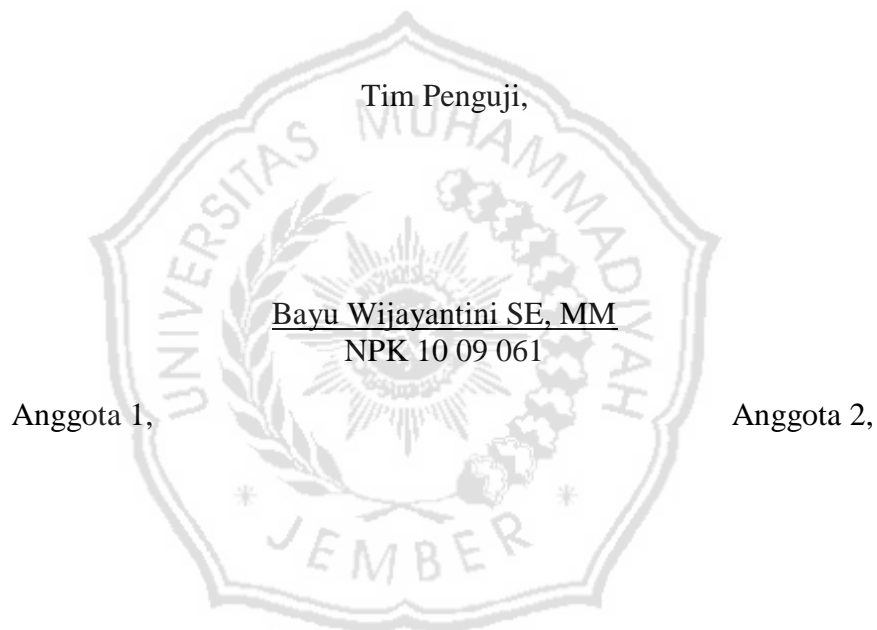
PENGESAHAN

Skripsi berjudul; *Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga Sbi Dan Kurs Dolar Usa Terhadap Return Saham* telah diuji dan disahkan oleh Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember pada:

Hari :

Tanggal :

Tempat : Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember



Maheni Ika Sari SE, MM
NIP 197708112005012000

Wahyu Eko SE, MM
NPK 15 09 633

Mengesahkan:

Dekan,

Ketua Program Studi,

Dr. Arik Susbiyani, SE, M.Si
NPK. 01 09 289

Drs. Anwar, M.Sc
NPK 85 03 125

MOTTO

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu namun ia amat baik bagimu dan boleh jadi
(pula) engkau menyukai sesuatu namun ia amat buruk bagimu, Allah Maha
Mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui.”

(QS. Al-Baqarah : 216)

Kalau kita keras terhadap diri kita, dunia akan lunak kepada kita, tapi bila kita
lemah terhadap diri kita, dunia akan keras kepada kita

(Susilo Bambang Yudhoyono)



PERSEMBAHAN

Hasil karya tulis ini kupersembahkan untuk semua orang yang menjadi bagian dalam hidupku :

Allah SWT, segala puji syukur atas kehadiran-Nya yang telah memberikan rahmat serta hidayahnya sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan diberikan kemudahan.

Kedua orang tua dan Tante tercinta, yang sudah mendidik, membesarkan saya dan memberikan motivasi saat mengerjakan skripsi ini, tanpa kenal lelah rela bekerja keras dalam membiayai kuliah saya sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu.

Adik tercinta yang selalu memotivasi saya untuk terus menggapai cita-cita dan membahagiakan dia.

Teman hidup, Nizar, yang selalu memberikan dorongan, semangat dan ikut membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Kepada dosen pembimbing saya **ibu Maheni** dan **Ibu Wahyu**, terimakasih atas bimbingan serta kesabarannya dalam membimbing dan memberikan masukan terbaik, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Sahabat colokers Ela, Inggrit, Anam, Jati yang selalu memberikan support dan motivasi, semangat, dukungan dan doa sehingga skripsi ini selesai dengan baik.

Sahabat baygon Reta, Andin, Fanny, Linda, Irma, Vara, Jefri yang selalu memberikan support dan motivasi, semangat, dukungan dan doa sehingga skripsi ini selesai dengan baik.

Sodara Menwa Desi, Riza, Imam, Oby, Topek, Febri yang selalu memberikan support dan motivasi, semangat, dukungan dan doa sehingga skripsi ini selesai dengan baik.

Teman-teman seperjuangan kelas D, semangat rek semoga sukses...!!

ABSTRAK

Kehadiran pasar modal di Indonesia ditandai dengan banyaknya investor yang mulai menanamkan sahamnya dalam industri *real estate and property*. Semakin pesatnya perkembangan sektor *property* ini diikuti dengan semakin tingginya permintaan akan kebutuhan papan, sehingga membuat para investor *property* membutuhkan dana dari sumber eksternal. Dana dari sumber eksternal dapat diperoleh melalui pasar modal. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh inflasi, suku bunga dan nilai tukar terhadap *Return Saham* industri *real estate and property* di Bursa Efek Indonesia periode 2013 – 2017.

Data diperoleh Statistik Ekonomi dan Keuangan yang diterbitkan Bank Indonesia, ICMD (*Indonesian Capital Market Directory*) dan Saham OK dengan periode waktu tahun 2013 hingga 2017. Jumlah populasi penelitian ini adalah 40 perusahaan. Teknik analisa yang akan dipakai dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai hubungan antara variabel satu dengan variabel yang lain.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel inflasi dan nilai tukar berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Return Saham*. Sedangkan suku bunga berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* pada industri *real estate and property*. Hasil penelitian ini diharapkan bahwa variabel inflasi, suku bunga dan nilai tukar, dapat dijadikan pedoman, baik oleh pihak manajemen perusahaan dalam pengelolaan perusahaan, maupun oleh para investor dalam menentukan strategi investasi.

Kata kunci : Inflasi, suku bunga, nilai tukar, *return* saham

ABSTRACT

Capital market existence in Indonesia is marked with to the number of investor that start inculcate its share in industry real estate and property. Growing fast its sector growth this property is followed with growing request height of board need, until make investors property requires fund from external source. Fund was from external source can be obtained pass by capital market. The objectives of this research to analyze the influence of inflation, interest rate and exchange rate, to stock return of real estate and property industry on Indonesian Stock Exchange in the period of 2013 - 2017.

This research using data from Statistical Economics and Finance that published from Indonesian Banking, ICMD (Indonesian Capital Market Directory) and Saham OK Monthly Statistic in the period of 2013-2017. The number of population for this research is 40 companie. Analyze technique to use in this research is multiple linier regression to obtain picture which totally regarding relationship between one variable with other variable.

The result of this research shows inflation and exchange rate variables has a negative and significant influence to stock return, in other hand interest rate has a positive and significant influence to stock return on real estate and property industry. This result is expected that inflation, interest rate and exchange rate, variable can be made reference, either by company management and also by investors in determining investment strategy.

Keyword : Inflation, interest rate, exchange rate, stock return

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Keragaman Produk, Kualitas Produk dan Ekuitas Merek Terhadap Kepuasan Konsumen Produk Sari Roti”. Peneliti merasa bahwa dalam penyusunan skripsi ini, peneliti banyak mendapat masukan dan bimbingan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Dr. Ir. M. Hazmi, DESS selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Jember.
2. Ibu Dr. Arik Susbiyani, Msi , selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember
3. Bapak Drs. Anwar, Msc, selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember
4. Ibu Maheni Ika Sari SE, MM selaku pembimbing I dan Ibu Wahyu Ejo SE, MM selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberi pengarahan perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini serta memberikan saran dan petunjuk dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Seluruh dosen dan staf Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Jember
6. Kedua orang tua dan seluruh keluarga yang telah memberikan doa dan semangat.
7. Bapak Ustad Amari yang senantiasa mengingatkan untuk berada di jalan yang benar dan memberikan doanya.

Peneliti menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih belum sempurna, oleh karena itu peneliti mengharapkan berbagai kritik dan saran yang bersifat membangun bagi penelitian ini.

Akhir kata peneliti mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua yang membacanya dan sebagai wahana menambah pengetahuan serta

pemikiran. Semoga Allah SWT tetap memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua.

Amin.

Jember, 17 April 2018

Peneliti



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR RUMUS.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Manajemen Keuangan	7
2.1.2 Teori Investasi	8
2.1.3 <i>Return</i> Saham	8
2.1.4 Inflasi	11
2.1.5 Nilai Tukar	15
2.1.5.1. Sejarah Nilai Tukar di Indonesia	17
2.1.5.2. Sistem Kurs Mata Uang	18
2.1.5.3 Penentuan Nilai Tukar	20
2.1.6 Tingkat Suku Bunga	20

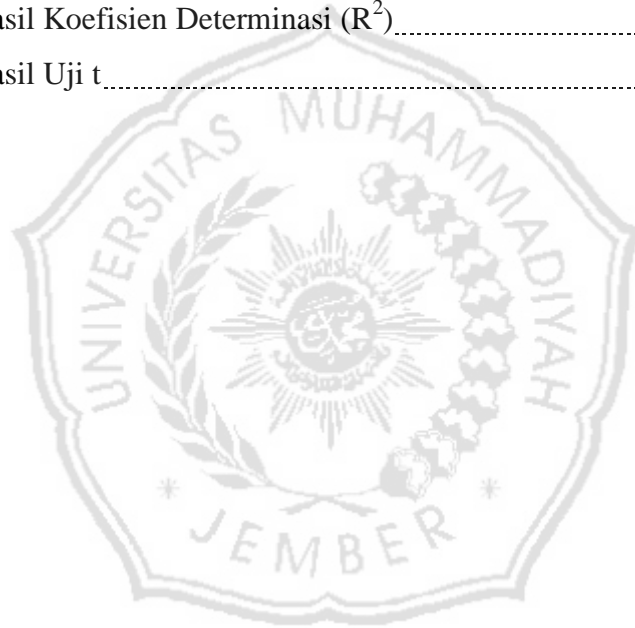
2.1.7 Sertifikat Bank Indonesia (SBI)	22
2.1.7.1 Pengertian Sertifikat Bank Indonesia	22
2.1.7.2 Tujuan Penerbitan Sertifikat Bank Indonesia	22
2.1.7.3 Dasar Hukum Sertifikat Bank Indonesia	23
2.1.7.4 Karakteristik Sertifikat Bank Indonesia	23
2.2 Penelitian Terdahulu	23
2.3 Kerangka Konseptual	25
2.4 Hipotesis	25
2.4.1 Pengaruh Inflasi Terhadap <i>Return</i> Saham	26
2.4.2. Pengaruh Nilai Tukar (Kurs) Terhadap <i>Return</i> Saham	27
2.4.3 Pengaruh Bunga Terhadap <i>Return</i> Saham	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Desain Penelitian	29
3.2 Identifikasi Variabel	29
3.3 Definisi Operasional Variabel	30
3.3.1 Variabel independen	30
3.3.2 Variabel dependen	31
3.4. Jenis dan Sumber Data	31
3.5 Populasi	31
3.6 Metode Pengumpulan Data	33
3.7 Teknik Analisis Data	34
3.7.1 Uji Asumsi Klasik	34
3.7.1.1 Uji Normalitas	34
3.7.1.2 Uji Autokorelasi	35
3.7.1.3 Uji Heteroskedastisitas	36
3.7.3.4 Uji Multikolinieritas	37
3.7.2 Pengujian Statistik Analisis Regresi	38
3.7.2.1 Koefisien Determinasi (R^2)	39
3.7.3 Pengujian Hipotesis	39
3.7.3.1 Uji t	39
BAB IV PEMBAHASAN	41

4.1	Gambaran Umum Objek Penulisan	41
4.1.1	Gambaran Umum	41
4.1.1.1	Return Saham	41
4.1.1.2	Inflasi	54
4.1.1.3	Suku Bunga	55
4.1.1.4	Nilai Tukar USD	56
4.2	Statistik Deskriptif Variabel Penelitian	56
4.3	Hasil Analisis Data	58
4.3.1	Uji Asumsi Klasik	58
4.3.1.1	Uji Normalitas	58
4.3.1.2	Uji Multikolinearitas	60
4.3.1.3	Uji Autokorelasi	61
4.3.1.4	Uji Heterokedastisitas	62
4.3.1.5	Hasil Analisis Regresi Berganda	64
4.3.1.6	Koefesien Determinasi (R^2)	65
4.3.1.7	Pengujian Hipotesis	66
4.3.1.7.1	Uji t	66
4.4	Pembahasan	67
4.4.1	Inflasi	67
4.4.2	Suku Bunga	68
4.4.3	Nilai Tukar	70
BAB V KESIMPULAN		72
5.1	Kesimpulan	72
5.2	Saran	72
DAFTAR PUSTAKA		74

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 3.1 Populasi Penelitian	32
Tabel 4.1 Hasil Analisis Deskriptif Data	57
Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas Data	60
Tabel 4.3 Hasil Uji Multikolinieritas Data	61
Tabel 4.4 Hasil Uji Durbin-Watson	62
Tabel 4.5 Hasil Uji Park (Model Regresi Baru)	63
Tabel 4.6 Hasil Analisis Regresi Berganda	64
Tabel 4.7 Hasil Koefisien Determinasi (R^2)	65
Tabel 4.8 Hasil Uji t	66



DAFTAR GAMBAR

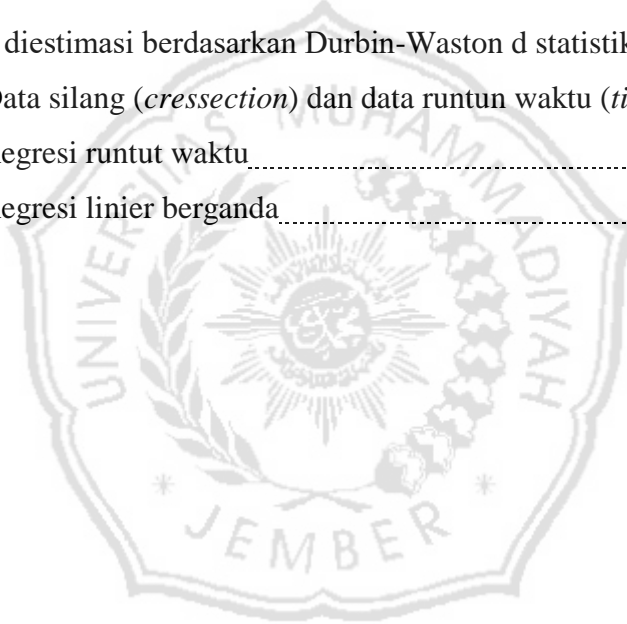
Halaman

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	25
Gambar 4.1 Return Saham (APLN,ASRI,BAPA,BCIP,BEST).....	41
Gambar 4.2 Return Saham (BIPP,BKDP,BKSL,BSDE,COWL).....	43
Gambar 4.3 Return Saham (CTRA,DART,DILD,DUTI,ELTY).....	45
Gambar 4.4 Return Saham (EMDE,FMII,GMTD,GPRA,GWSA).....	46
Gambar 4.5 Return Saham (JPRT,KIJAICGP,LPCK,LDKR).....	48
Gambar 4.6 Return Saham (NIRO,MTSM,MTLA,MKPI,MDLN).....	49
Gambar 4.7 Return Saham (RBMS,PWON,PUDP,PLIN,OMRE).....	51
Gambar 4.8 Return Saham (RDTX,RODA,SCBD,SDMM,SMRA).....	52
Gambar 4.9 Rata-Rata Inflasi.....	54
Gambar 4.10 Rata-Rata Suku Bunga.....	55
Gambar 4.11 Rata-Rata Nilai Tukar.....	56
Gambar 4.12 Grafik Histogram.....	59
Gambar 4.13 Normal Probability Plot.....	59
Gambar 4.14 Scatterplot.....	63

DAFTAR RUMUS

Halaman

Rumus 2.1 Return Total.....	10
Rumus 2.2 Capital Gain (loss).....	10
Rumus 2.3 Yield.....	11
Rumus 2.4 Return Total.....	11
Rumus 2.5 Return Saham.....	11
Rumus 3.1 Zskweness.....	35
Rumus 3.2 Zkurtois.....	35
Rumus 3.3 ρ Diestimasi Berdasarkan Durbin-Waston d Statistik.....	36
Rumus 3.4 ρ diestimasi berdasarkan Durbin-Waston d statistik.....	36
Rumus 3.5 Data silang (<i>cressection</i>) dan data runtun waktu (<i>time series</i>).....	38
Rumus 3.6 Regresi runtut waktu.....	38
Rumus 3.7 Regresi linier berganda.....	39



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Data Penelitian	76
Lampiran 2 Hasil Analisis Deskriptif	79
Lampiran 3 Uji Normalitas Data	80
Lampiran 4 Asil Uji Heterokedastisitas Data	82
Lampiran 5 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	83



DAFTAR PUSTAKA

- A., Wiradharma, Made Satria. 2016. Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Tingkat Inflasi, Nilai Kurs Rupiah Dan Produk Domestik Bruto Terhadap *Return Saham*. *E-Jurnal Manajemen Unud*, 5(6) : 3392-3420
- Ang, Robert.1997. *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia*. Jakarta:Media Staff Indonesia.
- Boediono. 1985. *Ekonomi Moneter*. Edisi Tiga. Yogyakarta: BPFE.
- Ghozali, Imam. 2009. *Ekometrika Teori, Konsep dan Aplikasi dengan SPSS 17*. Semarang:Universitas Diponegoro.
- Gujarati, Damodar. 2003. *Dasar-Dasar Econometrika*. Jakarta: Erlangga.
- Gumanti,Tatang. 2011. *Manajemen Investasi Konsep,Teori dan Aplikasi*. Edisi pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Halim, Abdul. 2003. *Analisis Investasi*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hartono, Jogyanto. 2014. *Teori dan Praktik Portofolio Dengan Exel*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. 2009. *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta:Prenada Media
- Kuncoro, Mudrajad. 2001. *Manajemen Keuangan Internasional : Pengantar Ekonomi dan Bisnis Global*. Yogyakarta: BPFE.
- Lipsey, Ricard.1991. *Pengantar Makro Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.
- Nasir, Azwir. 2010. Pengaruh Nilai Kurs, Inflasi, Suku Bunga Deposito Dan Volume Perdagangan Saham Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia
- Nopirin. 1987. *Ekonomi Moneter Buku II*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE.
- Pohan, Aulia. 2008. *Ekonomi Moneter*. Buku II. Edisi 1.Cetakan kesepuluh. BPFE UGM: Yogyakarta.
- Prasetyo, Handoyo. 1998. *Dasar-Dasar Keuangan International*. Edisi Pertama. Yogyakarta: Andi.
- Prihantini, Ratna. 2009. Analisis Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, ROA, DER dan CR Terhadap Return Saham. Tesis. Magister Manajemen, Universitas Diponegoro.

Purnomo, T., H. 2013. Pengaruh Nilai Tukar, Suku Bunga, Dan Inflasi Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Properti. *Jurnal Ilmu & Riset Manajemen* Vol. 2(10).

Putong, Iskandar. 2003. *Pengantar Ekonomi Mikro Dan Makro (Edisi 2)*. Ghalia Indonesia.

Samsul, Mohamad. 2006. *Pasar Modal & Manajemen Portofolio*. Jakarta: Erlangga.

Samuelson, Paul A., dan Nordhaus, William D. 1995. *Makro Ekonomi*. Jakarta: IKAPI.

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Suyati, Sri. 2015. Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga Dan Nilai Tukar Rupiah/Us Dollar Terhadap Return Saham Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmiah Untag Semarang*, Vol. 4 No. 3

Tandelilin, Eduardus. 2001. *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta. BPF-UGM.

Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi pertama. Yogyakarta : Kanisius

<http://www.bi.go.id/id/pencarian/Default.aspx?k=sbi>

<http://www.kemenperin.go.id/artikel/16650/Industri-Makanan-dan-Minuman-Tumbuh-9,8-Persen-Triwulan-III-2016>

Saham.OK