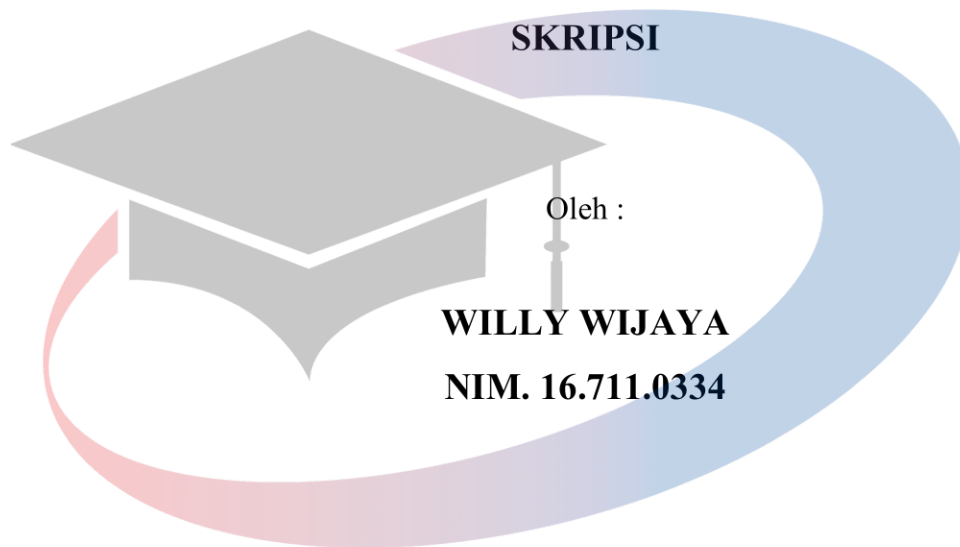
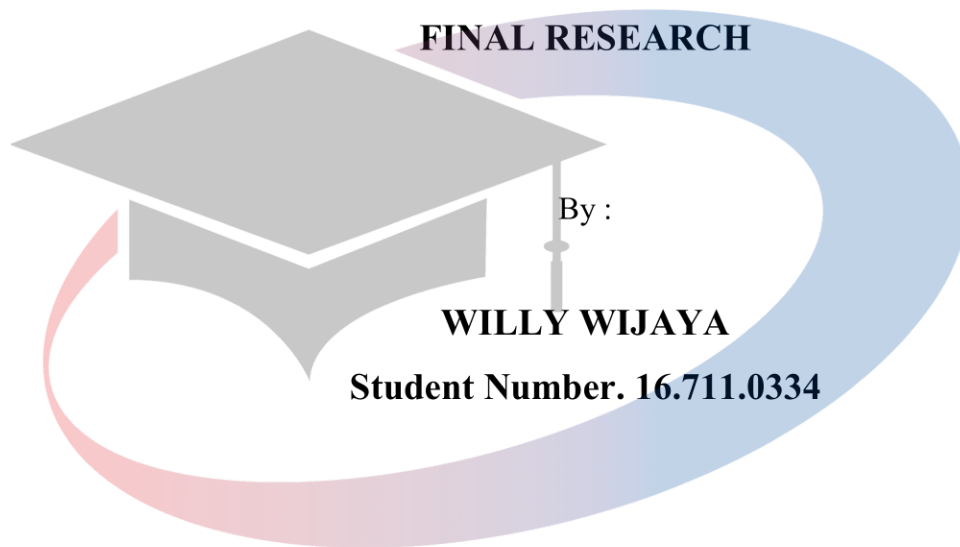


**PENGARUH INFLASI, TINGKAT SUKU BUNGA, NILAI  
TUKAR, PRODUK DOMESTIK BRUTO (PDB) TERHADAP  
RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE*  
DAN KONSTRUKSI BANGUNAN DI BEI TAHUN 2010-2018**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI  
MIKROSKIL  
MEDAN  
2020**

**THE INFLUENCE OF INFLATION, INTEREST RATE,  
EXCHANGE RATE, PRODUCT DOMESTIC BRUTO (GDP) ON  
STOCK RETURN IN PROPERTY, REAL ESTATE AND  
BUILDING CONSTRUCTION SECTOR IN IDX YEAR 2010-2018**



**STUDY PROGRAM OF MANAGEMENT  
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI  
MIKROSKIL  
MEDAN  
2020**

LEMBAR PENGESAHAN

**PENGARUH INFLASI, TINGKAT SUKU BUNGA, NILAI  
TUKAR, PRODUK DOMESTIK BRUTO (PDB) TERHADAP  
RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE*  
DAN KONSTRUKSI BANGUNAN DI BEI TAHUN 2010-2018**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Melengkapi Persyaratan Guna  
Mendapatkan Gelar Sarjana Strata Satu  
Program Studi manajemen

Oleh:

**WILLY WIJAYA  
NIM. 16.711.0334**

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing I,

Dosen Pembimbing II,

UNIVERSITAS  
MIKROSKIL

Suriani Br Ginting, S.E., M.Si.  
M.Si.

Ella Silvana Ginting, S.E.,

Medan, 24 Juli 2020

Diketahui dan Disahkan Oleh:

Ketua Program Studi Manajemen,

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang membuat pernyataan ini adalah mahasiswa Program Studi S-1 Manajemen STIE-Mikroskil Medan dengan identitas mahasiswa sebagai berikut:

NIM : 167110334  
 Nama : Willy Wijaya  
 Peminatan : Manajemen Bisnis

Saya telah melaksanakan Penelitian dan Penulisan Tugas Akhir dengan judul dan tempat penelitian sebagai berikut:

Judul Tugas Akhir : **Pengaruh Inflasi, Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar, Produk Domestik Bruto (PDB) Terhadap Return Saham Pada Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Di BEI Tahun 2010-2018.**

Sehubungan dengan Tugas Akhir tersebut, dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa **Penelitian dan Penulisan Tugas Akhir tersebut adalah benar merupakan hasil karya saya sendiri (tidak menyuruh orang lain yang mengerjakannya) dan belum dipublikasikan oleh siapapun sebelumnya.** Bila dikemudian hari ternyata terbukti bahwa bukan saya yang mengerjakannya (membuat) atau sudah pernah dipublikasikan pihak lain, maka saya bersedia dikenakan sanksi yang telah ditetapkan oleh STIE Mikroskil Medan yakni **Pencabutan Ijazah yang telah saya terima dan Ijazah tersebut dinyatakan tidak sah.**

Selain itu, demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada STIE Mikroskil Medan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*) atas Tugas Akhir saya beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak ini, STIE Mikroskil Medan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya, secara keseluruhan atau hanya ringkasannya saja dalam bentuk format tercetak dan/atau elektronik, selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Menyatakan juga bahwa saya akan mempertahankan hak eksklusif saya untuk menggunakan menggunakan seluruh atau sebagian isi Tugas Akhir saya guna pengembangan karya di masa depan, misalnya dalam bentuk artikel atau buku.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sungguh-sungguh, dalam keadaan sadar dan tanpa ada tekanan dari pihak manapun.

Medan, 24 Juli 2020  
 Saya yang membuat pernyataan,



Willy Wijaya

Willy

Wijaya



# UNIVERSITAS MIKROSKIL



## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar, Produk Domestik Bruto (PDB) terhadap *return* saham pada sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan di BEI tahun 2010-2018. Populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah seluruh data Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar, Produk Domestik Bruto dan *return* saham pada sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010-2018. Data penelitian yang digunakan adalah data time series per triwulan tahun 2010-2018 yang diperoleh dari data yang dipublikasi pada website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id), [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id) sehingga diperoleh data sebanyak 36 data. Metode analisis yang digunakan adalah Analisis regresi linier Berganda. Hasil Analisis menunjukkan bahwa Secara Simultan Inflasi, Suku Bunga, Nilai tukar dan Produk Domestik Bruto (PDB) berpengaruh terhadap *Return* Saham pada sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2010-2018. Secara parsial Inflasi, Suku Bunga, Nilai tukar tidak berpengaruh terhadap *Return* Saham, sedangkan Produk Domestik Bruto (PDB) berpengaruh negatif terhadap *Return* Saham pada sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2010-2018.

**Kata Kunci** : *Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar, Produk Domestik Bruto (PDB), Return Saham*

## ABSTRACT

This research aims to know and analyze the effect of inflation, interest rates, exchange rates, Gross Domestic Product (GDP) on stock returns in the property, real estate and building construction sectors on the Indonesia Stock Exchange in 2010-2018. The population and samples in this study are all data on inflation, interest rates, exchange rates, gross domestic product and stock returns in the property, real estate and building construction sectors listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) for the 2010-2018 period. The research data used is time series data per quarter 2010-2018 which is obtained from data published on the website [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id), [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id) so that 36 data were obtained. data. The analytical method used is multiple linear regression analysis. The results of the analysis show that simultaneously inflation, interest rates, exchange rates and gross domestic product (GDP) have an effect on stock returns in the property, real estate and building construction sectors in 2010-2018. Partially, inflation, interest rates, exchange rates have no effect on stock returns, while gross domestic product (GDP) has a negative effect on stock returns in the property, real estate and building construction sectors in 2010-2018.

**Keywords** : Inflation, Interest Rates, Exchange Rates, Gross Domestic Product (GDP), Stock Returns

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan anugerah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar, Produk Domestik Bruto (PDB) Terhadap *Return* Saham Pada Sektor Properti, *Real Estate*, Dan Kontruksi Bangunan Pada Tahun 2010-2018”. Yang disusun dengan tujuan untuk memenuhi persyaratan akademik dalam menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Mikroskil Medan.

Penulis menyadari bahwa keberhasilan dan kelancaran penyusunan tugas akhir ini tidak terlepas dari adanya bantuan, bimbingan, nasihat, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Suriani Br Ginting, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, motivasi serta pengarahan dan dorongan sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan oleh penulis.
2. Ibu Ella Silvana Ginting, S.E., M.Si., selaku Pendamping Pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, motivasi serta pengarahan dan dorongan sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan oleh penulis.
3. Bapak Ir. Mbayak Ginting, S. Kom., M.M., selaku Ketua STIE Mikroskil Medan yang telah banyak membantu dalam kelancaran akademis.
4. Bapak Willian S. Kom., M.M. selaku Wakil Ketua I STIE Mikroskil Medan.
5. Bapak Paulus, S. Kom., M.T. selaku Wakil Ketua II STIE Mikroskil Medan.
6. Bapak Saliman, S.T. selaku Wakil Ketua III STIE Mikroskil Medan
7. Bapak Sugianta Ovinus Ginting, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen STIE Mikroskil Medan yang telah banyak membantu dalam kelancaran akademis.
8. Bapak Apren Halomoan Hutasoit, S.E., M.Si., selaku Sekretaris Program Studi Manajemen STIE Mikroskil Medan yang telah banyak membantu dalam kelancaran akademis.



9. Seluruh staf pengajar, Bapak dan Ibu Dosen STIE Mikroskil Medan yang telah membimbing, motivasi dan juga bekal ilmu yang sangat berharga kepada penulis selama menempuh studi.
10. Teman-teman seperjuangan angkatan penulis Fenny Halim, William Wilkes, Juan Jose, Novelia, silvia kohsasi dan yang lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan masukan dan dukungan serta sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.
11. Huria Puspita Hutánico selaku kakak kelas yang memberikan saran, masukan, dukungan dan motivasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
12. Semua pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan dan motivasi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa skripsi yang dikerjakan masih banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca sangat diharapkan agar skripsi ini dapat menjadi lebih baik lagi.

Akhir kata penulis mohon maaf jika terdapat kesalahan dalam penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk pengembangan ilmu ekonomi khususnya bidang manajemen serta dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Medan, 24 Juli 2020

Penulis,

Willy Wijaya

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Ruang Lingkup .....	5
1.4 Tujuan.....	6
1.5 Manfaat.....	6
1.6 Originalitas .....	6
<b>BAB II .....</b>	<b>7</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
2.1 Landasan Teori .....	7
2.1.1 Saham.....	7
2.1.2 <i>Return</i> Saham .....	8
2.1.3 Inflasi.....	11
2.1.4 Tingkat Suku Bunga.....	13
2.1.5 NilaiTukar.....	15
2.1.6 Produk Domestik Bruto.....	17
2.2 Review Penelitian Terdahulu .....	20
2.3 Kerangka Konseptual .....	25

2.4 Pengembangan Hipotesis.....	26
<b>BAB III.....</b>	<b>29</b>
<b>METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	29
3.2 Objek Penelitian.....	29
3.3 Populasi dan Sampel.....	29
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	30
3.5 Variabel Penelitian dan Defenisi Opersional Variabel .....	30
3.5.1 Variabel Dependen.....	30
3.5.2 Variabel Independen .....	31
3.6 Metode Analisis Data .....	33
3.6.1 Statistik Deskriptif.....	34
3.6.2 Pengujian Asumsi Klasik .....	34
3.6.2.1 Uji Normalitas .....	34
3.6.2.2 Uji Multikolonieritas .....	36
3.6.2.3 Uji Heteroskedastisitas.....	36
3.6.2.4 Uji Autokorelasi.....	38
3.6.3 Analisis Regresi Linier Berganda .....	38
3.6.4 Pengujian Hipotesis.....	39
<b>BAB IV .....</b>	<b>42</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>42</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	42
4.1.1 Statistik Deskriptif.....	42
4.1.2 Uji Asumsi Klasik Sebelum Tranformasi Data.....	43
4.1.3 Uji Asumsi Klasik Setelah Tranformasi Data .....	48
4.1.4 Hasil Uji Hipotesis .....	54

4.2 Pembahasan .....	57
4.2.1 Pengaruh Inflasi Terhadap Return Saham.....	58
4.2.2 Pengaruh Suku Bunga Terhadap <i>Return</i> Saham .....	59
4.2.3 Pengaruh Nilai Tukar Terhadap <i>Return</i> Saham .....	60
4.2.4 Pengaruh Produk Domestik Bruto (PDB) Terhadap <i>Return</i> Saham .....	61
<b>BAB V.....</b>	<b>63</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>63</b>
5.1 Kesimpulan .....	63
5.2 Saran .....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>65</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>103</b>



# UNIVERSITAS MIKROSKIL

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	26
Gambar 4.1 Grafik Histogram Sebelum Transformasi Data.....	44
Gambar 4.2 Uji Normalitas dengan Normal Probability Plot Sebelum Tranformasi Data .....	45
Gambar 4.3 Grafik Scatterplot sebelum Transformasi Data .....	47
Gambar 4.4 Grafik Histogram Setelah Transformasi Data .....	49
Gambar 4.5 Uji Normalitas dengan Normal Probability Plot Setelah Tranformasi Data .....	50
Gambar 4.6 Grafik Scatterplot Setelah Transformasi Data .....	52



UNIVERSITAS  
MIKROSKIL



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Riview Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 3. 1 Sumber Data.....	30
Tabel 3. 2 Defenisi Variabel .....	32
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif .....	42
Tabel 4.2 Hasil Pengujian Kolmogorov-Smirnov (K-S) Sebelum Transformasi Data.....	45
Tabel 4.3 Hasil Pengujian Multikolonieritas Sebelum Transformasi Data .....	46
Tabel 4.4 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas Sebelum Transformasi Data .....	47
Tabel 4.5 Hasil Pengujian Autokorelasi Sebelum Transformasi Data.....	48
Tabel 4.6 Hasil Pengujian Kolmogorov-Smirnov (K-S) Setelah Transformasi Data	51
Tabel 4.7 Hasil Pengujian Multikolonieritas Setelah Transformasi Data.....	51
Tabel 4.8 Hasil Pengujian Heteroskedastisitas Setelah Transformasi Data.....	53
Tabel 4.9 Hasil Pengujian Autokorelasi Setelah Transform Data .....	53
Tabel 4.10 Hasil Pengujian Simultan Uji Simultan (Uji Statistik F).....	54
Tabel 4.11 Hasil Pengujian Hipotesis Uji Signifikansi Parsial (Uji t).....	54
Tabel 4.12 Hasil Pengujian Hipotesis Pertama Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ).....	57

UNIVERSITAS  
MIKROSKIL

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Daftar Populasi dan Sampel .....	71
Lampiran 2 : Data Penelitian.....	73
Lampiran 3: Jumlah Perusahaan pada Setiap Periode Kuartal.....	74
Lampiran 4 : Data Return Saham Perusahaan Tahun 2010-2018.....	75
Lampiran 5 : Data BI Rate, PDB Tahun 2010 - 2018.....	92
Lampiran 6 : Data Inflasi Tahun 2010-2018.....	93
Lampiran 7 : Data Nilai Tukar /Kurs transaksi ( Rp/ USD )Tahun 2010-2018.....	94
Lampiran 8 : Hasil Pengolahan Data Sebelum Transformasi Data.....	95
Lampiran 9 : Hasil Pengolahan Data Setelah Transformasi Data.....	99



UNIVERSITAS  
MIKROSKIL