

**PENGARUH INFLASI, SUKU BUNGA DAN NILAI
TUKAR TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN
SUBSEKTOR PROPERTI & *REAL ESTATE*
DI MASA PANDEMI COVID-19**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Mengikuti

Program Sarjana Manajemen

Oleh

Ketut Suciantini

NIM 1917041206



JURUSAN MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA

SINGARAJA

2023

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA MANAJEMEN**

Menyetujui

Pembimbing I,



Drs. Wayan Cipta, M.M.
NIP 195912311986031019

Pembimbing II,



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si.
NIP 196810291993032001

Skripsi oleh Ketut Suciantini ini

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada tanggal 8 Maret 2023

Dewan Penguji,



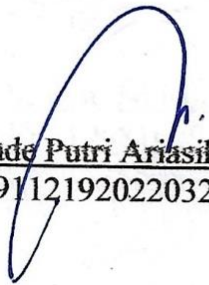
Drs. Wayan Cipta, M.M.
NIP 195912311986031019

(Ketua)



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si.
NIP 196810291993032001

(Anggota)



Made Putri Ariasih, S.Si., M.M.
199112192022032010

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Ekonomi
Universitas Pendidikan Ganesha
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana manajemen

Pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 8 Maret 2023

Mengetahui,

Ketua Ujian,



Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si.
NIP. 19681029 199303 2 001

Sekretaris Ujian,



Dr. Komang Krisna Heryanda, S.E., M.M.
NIP. 19830921 201504 1 001

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Ekonomi



Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si., CA., CPA.
NIP. 19790616 200212 1 003

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar terhadap Harga Saham Perusahaan Subsektor Properti dan *Real Estate* di Masa Pandemi Covid-19" beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 29 Maret 2023

Yang membuat pernyataan,



Ketut Suciantini
NIM. 1917041206

MOTTO

“Life isn’t about finding yourself. Life is about creating yourself.” - George Bernard Shaw



KATA PERSEMBAHAN

Puji syukur saya panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa atas anugrah dan karunianya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan tepat pada waktunya.

Kepada pembimbing Bapak Drs. Wayan Cipta, M.M dan Ibu Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si yang selalu membimbing, memberikan saran dan solusi untuk semua permasalahan yang saya hadapi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan cukup baik dan mengantarkan saya pada kelulusan.

Kepada orang tua saya yakni Bapak Ketut Santiasa dan Ibu Luh Mekarningsih yang selalu memberikan kasih sayang, doa, motivasi dan segala bentuk dukungan lainnya sehingga saya telah berada di titik ini.

Untuk sahabat dan teman-teman yang tidak bias disebutkan satu persatu, terimakasih karena selalu memberikan dorongan semangat bagi saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

-Terimakasih-

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Masa Pandemi Covid-19”. Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan program sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

- 1) Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha.
- 2) Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E., Ak., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha.
- 3) Dr. I Nengah Suarmanayasa, S.E., M.Si selaku Ketua Jurusan Manajemen Universitas Pendidikan Ganesha.
- 4) Dr. Komang Krisna Heryanda, S.E., M.M. selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen.
- 5) Drs. Wayan Cipta, M.M. selaku Pembimbing Akademik sekaligus Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, motivasi dan solusi masalah kepada penulis selama perkuliahan sampai dengan proses penyelesaian skripsi ini.
- 6) Dr. Dra. Ni Made Suci, M.Si selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
- 7) Rasa terimakasih yang paling utama penulis tunjukkan kepada orang tua yakni Bapak Ketut Santiasa dan Ibu Luh Mekarningsih yang selalu memberikan doa, semangat dan dukungan baik moril maupun materil kepada penulis.
- 8) Pihak Bursa Efek Indonesia, Badan Pusat Statistik dan Bank Indonesia yang telah mempublikasikan data-data yang dibutuhkan untuk melakukan penelitian ini.

- 9) Teman-teman penulis yakni Elsa, Dewik, Sherly, Arini dan Bonita yang selalu menjadi *support sistem* penulis.
- 10) Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis senantiasa menerima kritik dan saran demi menyempurnakan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat untuk kita semua khususnya almamater tercinta Universitas Pendidikan Ganesha.

Singaraja, 29 Maret 2023

Penulis,



Daftar Isi

Halaman

PRAKATA.....	i
ABSTRAK.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	8
1.3 Pembatasan Masalah.....	9
1.4 Rumusan Masalah.....	9
1.5 Tujuan Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian.....	10
BAB II KAJIAN TEORI	
2.1 Deskripsi Teoritis.....	11
2.1.1 Harga Saham.....	11
2.1.2 Inflasi.....	13
2.1.2.1 Definisi Inflasi	13
2.1.2.2 Jenis-Jenis Inflasi	14
2.1.3 Suku Bunga.....	16
2.1.4 Nilai Tukar Rupiah.....	17
2.1.4.1 Definisi Nilai Tukar Rupiah.....	17
2.1.4.2 Faktor-Faktor yang Memengaruhi Nilai Tukar.....	19
2.2 Kajian Hasil Penelitian yang Relevan.....	21
2.3 Kerangka Berfikir.....	26
2.4 Hubungan antar Variabel.....	27

2.4.1 Pengaruh Inflasi, suku bunga dan nilai tukar terhadap Harga Saham.....	27
2.4.2 Pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham.....	28
2.4.3 Pengaruh Suku Bunga terhadap Harga Saham.....	29
2.4.4 Pengaruh Nilai Tukar terhadap Harga Saham.....	30
2.5 Hipotesis Penelitian.....	31

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	32
3.2 Rancangan Penelitian	32
3.3 Subjek dan Objek Penelitian.....	33
3.4 Populasi dan Sampel.....	33
3.5 Metode Pengumpulan Data	36
3.5.1 Data Penelitian.....	36
3.5.2 Variabel dan Definisi Operasional Variabel Penelitian..	37
3.6 Metode dan Teknik Analisis Data.....	38
3.6.1 Analisis Regresi Linear Berganda.....	41
3.6.2 Pengujian Hipotesis.....	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Data.....	45
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	45
4.1.2 Deskripsi Data Penelitian.....	46
4.2 Uji Asumsi Klasik.....	47
4.2.1 Uji Normalitas.....	47
4.2.2 Uji Autokorelasi.....	51
4.2.3 Uji Multikolinieritas.....	52
4.2.4 Uji Heteroskedastisitas.....	53
4.3 Pengujian Hipotesis.....	54
4.3.1 Analisis Regresi Linear Berganda	54
4.3.2 Koefisiensi Determinasi (R^2).....	55

4.3.3	Uji F.....	56
4.3.4	Uji t.....	57
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian	59
4.4.1	Pengaruh Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar terhadap Harga Saham.....	59
4.4.2	Pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham.....	61
4.4.3	Pengaruh Suku Bunga terhadap Harga Saham.....	63
4.4.4	Pengaruh Nilai Tukar terhadap Harga Saham.....	65
4.5	Implikasi.....	67

BAB V PENUTUP

5.1	Rangkuman.....	68
5.2	Kesimpulan.....	69
5.3	Saran.....	70
	Daftar Pustaka.....	72
	Lampiran-Lampiran.....	76



Daftar Tabel

Tabel		Halaman
Tabel 2.1	Kajian Hasil Penelitian yang Relevan.....	21
Tabel 3.1	Penentuan Pengambilan Sampel.....	34
Tabel 3.2	Daftar Sampel Penelitian.....	35
Tabel 3.3	Identifikasi Variabel.....	37
Tabel 4.1	Prosedur Pemilihan Sampel.....	45
Tabel 4.2	Statistik Deskriptif	47
Tabel 4.3	Bentuk Transformasi Data.....	49
Tabel 4.4	Hasil Uji Autokorelasi.....	52
Tabel 4.5	Hasil Uji Multikolinearitas.....	53
Tabel 4.6	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	54
Tabel 4.7	Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	54
Tabel 4.8	Hasil Uji Koefisiensi Determinasi.....	56
Tabel 4.9	Hasil Uji F	56
Tabel 4.10	Hasil Uji t	57



Daftar Gambar

Gambar		Halaman
Gambar 2.1	Kerangka Berfikir.....	27
Gambar 4.1	Uji Normal <i>P-Plot</i> Sebelum Transformasi Data.....	48
Gambar 4.2	Bentuk Tren dari Grafik Histogram.....	49
Gambar 4.3	Grafik Histogram Variabel Harga Saham.....	50
Gambar 4.4	Hasil Uji Normal <i>Probability Plot (P-Plot)</i> Setelah Transformasi Data.....	51



Daftar Lampiran

Lampiran		Halaman
Lampiran 01	Fluktuasi Indeks Harga Saham Gabungan Periode 2020 - 2021.....	76
Lampiran 02	Tingkat Inflasi Umum Periode 2020 – 2022.....	77
Lampiran 03	Kinerja Historis Indeks Harga Saham Sektor Properti, <i>Real Estate</i> dan Konstruksi Bangunan Periode 2020 – 2022.....	78
Lampiran 04	Data Variabel Independen	79
Lampiran 05	Data Variabel Dependen (Y).....	80
Lampiran 06	Tabulasi Data Penelitian.....	81

