

**SKRIPSI**

**PENGARUH INFLASI, KURS, DAN SUKU BUNGA  
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN  
PUBLIK SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*  
PERIODE 2018-2021**



**DIAJUKAN OLEH :**

**NAMA : ABRAHAM AMANBERGA**

**NIM : 115180242**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA**

**2021**

**SKRIPSI**

**PENGARUH INFLASI, KURS, DAN SUKU BUNGA  
TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN  
PUBLIK SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*  
PERIODE 2018-2021**



**DIAJUKAN OLEH :**

**NAMA : ABRAHAM AMANBERGA**

**NIM : 115180242**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA**

**2021**



**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama mahasiswa ABRAHAM AMANBERGA  
NPM (Nomor Pokok Mahasiswa) 115180242  
Program Studi SI MANAJEMEN  
Alamat : JL.MERTILANG 19 KD 2 NO 15, TANGERANG  
SELATAN, BANTEN.  
Telp. - \_\_\_\_\_  
HP. 087808673854

Dengan ini saya menyatakan, apabila dalam pembuatan skripsi ternyata saya:

1. Melakukan plagiat/menyontek;
2. Mengutip tanpa menyebut sumbernya;
3. Menggunakan data fiktif atau memanipulasi data;
4. Melakukan riset perusahaan fiktif (hal ini Jurusan Akuntansi/Manajemen dapat konfirmasi langsung ke perusahaan terkait sesuai dengan surat risetnya).

Saya bersedia dikenakan sanksi berupa pembatalan skripsi dan diskors maksimal 2 (dua) semester. Kemudian apabila hal di atas terbukti setelah lulus ujian skripsi/komprehensif saya bersedia dinyatakan batal skripsi dan kelulusannya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Tangerang Selatan, 16 Januari 2022

  
Abraham Amanberga

**Catatan:**

1. Asli dikembalikan ke jurusan Akuntansi/Manajemen dan difotocopy untuk mahasiswa yang bersangkutan.
2. Harap disertakan pada skripsi sebelum maupun setelah lulus ujian dan revisi.

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
JAKARTA**

**HALAMAN TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

NAMA : ABRAHAM AMANBERGA  
N.P.M : 115180242  
KONSENTRASI : KEUANGAN  
JUDUL SKRIPSI :  
PENGARUH INFLASI, KURS, DAN SUKU BUNGA TERHADAP HARGA  
SAHAM PERUSAHAAN PUBLIK SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE*  
PERIODE 2018-2021.

Jakarta, 15 Januari 2022

Pembimbing,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maswar', is written over a light blue rectangular background.

(Drs. Maswar Abdi, M.E.)

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
JAKARTA**

**HALAMAN TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

NAMA : ABRAHAM AMANBERGA  
N.P.M : 115180242  
PROGRAM/JURUSAN : S1/MANAJEMEN  
KONSENTRASI : KEUANGAN  
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH INFLASI, KURS, DAN SUKU  
BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM  
PERUSAHAAN PUBLIK SEKTOR  
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* PERIODE  
2018-2021.

Telah diuji pada ujian skripsi dan komprehensif tanggal 27 Januari 2022 dan dinyatakan lulus, dengan tim penguji yang terdiri atas :

1. Ketua Penguji : Louis Utama, S.E, M.M.
2. Anggota Penguji : Khairina Natsir Dra., M.M. dan Drs. Maswar Abdi, M.E.

Tangerang Selatan, 27 Januari 2022

Pembimbing,



(Drs. Maswar Abdi, M.E)

***ABSTRACT***

***TARUMANAGARA UNIVERSITY  
FACULTY OF ECONOMICS AND BUSINESS  
JAKARTA***

(A) ABRAHAM AMANBERGA(115180242)

(B) *THE EFFECT OF INFLATION, EXCHANGE RATE, AND INTEREST RATE ON THE STOCK PRICES OF PUBLIC COMPANIES IN THE PROPERTY AND REAL ESTATE SECTOR FOR THE PERIOD 2018-2021.*

(C)Xviii, 42 pages, 6 tables, 1 picture, 2 attachments

(D) *FINANCIAL MANAGEMENT*

(E) ***Abstract :***

The purpose of this study is to find out how inflation, exchange rates, and interest rates affect the stock prices of public companies in the property and real estate sector for the period 2018-2021. The study used the fought-after linear regression analysis technique using Eviews 9 software. The results of this study show that (1) Inflation has a positive and insignificant effect on the stock price, (2) The exchange rate has a negative and significant effect on the stock price, (3) Interest rates has a positive and significant effect on the stock price.

(F) *References List:34(2003-2021)*

(G) Drs. Maswar Abdi, M.E.

## **ABSTRAK**

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
**JAKARTA**

(A) ABRAHAM AMANBERGA(115180242)

(B) PENGARUH INFLASI, KURS, DAN SUKU BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PUBLIK SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* PERIODE 2018-2021.

(C) Xviii, 42 Halaman, 6 Tabel, 1 Gambar ,2 Lampiran

(D) MANAJEMEN KEUANGAN

(E) **ABSTRAK :**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mengenai bagaimana pengaruh inflasi, kurs, dan suku bunga terhadap harga saham perusahaan publik sektor properti dan real estate periode 2018-2021. Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi linear bergada dengan menggunakan perangkat lunak Eviews 9. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Inflasi berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham, (2) Kurs berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, (3) Suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham.

(F) Daftar Pustaka: 34(2003-2021)

(G) Drs. Maswar Abdi, M.E.

**“To Get Achievement, We Must Optimistic, Work Hard, Work Smart, and  
Trust in God.”**



Karya Sederhana ini Saya Persembahkan Kepada Keluarga Saya yang Telah  
Memberikan Dukungan dari Berbagai Aspek hingga Saat ini.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada hadirat Tuhan yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Inflasi, Kurs, dan Suku Bunga terhadap Harga Saham Perusahaan Publik Sektor Properti dan *Real Estate* Periode 2018-2021” dengan baik dan tepat waktu. Penyelesaian skripsi ini bertujuan untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat guna mencapai gelar sarjana manajemen fakultas ekonomi dan bisnis di Universitas Tarumanagara.

Skripsi ini tidak akan selesai dengan baik tanpa bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak yang terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung selama proses penyelesaiannya. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih atas segala bentuk bantuan yang berguna, kepada yang terhormat :

1. Drs. Maswar Abdi, M.E. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia membimbing penulis selama satu semester ini dalam penyelesaian skripsi.
2. Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
3. Ronnie Resdianto Masman, S.E., M.A., M.M. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Dr. Keni, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Franky Slamet, S.E., M.M. selaku Ketua Prodi S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
6. Para dosen, asisten dosen, dan staf pengajar jurusan S1 manajemen yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan yang berguna selama penulis menimba ilmu di Universitas Tarumanagara.
7. Seluruh pegawai di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan pelayanan selama penulis berkuliah.

8. Orang tua dan anggota keluarga lainnya yang telah memberikan dukungan moral, tenaga, pikiran,waktu, dan biaya perkuliahan bagi penulis selama menimba ilmu di Universitas Tarumanagara.
9. Kepada teman-teman seperjuangan dari awal semester hingga saat ini seperti Jeremy, Petrus, Radhika, Rahel, Christian, Anthony, dan teman-teman lainnya yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan selama penulis menimba ilmu di Universitas Tarumanagara.
10. Kepada Felicia, Jeremy, Yonathan, Okta, dan Bella yang banyak memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan proses penyusunan skripsi.

Penulis menyadari skripsi ini masih ada ketidaksempurnaan, oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun akan diterima oleh penulis. Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membacanya.

Tangerang Selatan, 16 Januari 2022

Abraham Amanberga

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT .....	ii
HALAMAN TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
<i>ABSTRACT</i> .....	v
ABSTRAK.....	vi
HALAMAN MOTTO .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
BAB IPENDAHULUAN .....	1
A. PERMASALAHAN .....	1
1. Latar Belakang Masalah .....	1
2. Identifikasi Masalah .....	4
3. Batasan Masalah.....	4
4. Rumusan Masalah .....	4
B. TUJUAN DAN MANFAAT .....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Manfaat Penelitian.....	5
BAB IILANDASAN TEORI.....	6
A. GAMBARAN UMUM TEORI .....	6
A.1 Teori <i>Valuation</i> .....	6
A.2 <i>Capital Asset Pricing Model (CAPM)</i> .....	7
B. Definisi Konseptual Variabel.....	7

B.1 Inflasi .....	7
B.2 Suku Bunga .....	8
B.3 Kurs .....	8
B.4 Harga Saham .....	8
C. Kaitan Antar Variabel-Variabel .....	9
C.1 Hubungan Inflasi terhadap Harga Saham(X1-Y) .....	9
C.2 Hubungan Kurs Terhadap Harga Saham(X2-Y) .....	9
C.3 Hubungan Suku Bunga Terhadap Harga Saham(X3-Y).....	10
D. Penelitian Terdahulu .....	10
E. Kerangka Pemikiran dan Hipotesis .....	11
BAB III METODE PENELITIAN.....	13
A. Desain Penelitian .....	13
B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel .....	13
D. Analisis Validitas dan Reliabilitas .....	15
E. Analisis Data .....	15
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	21
A. Deskripsi Subjek Penelitian.....	21
B. Deskripsi Objek Penelitian .....	22
C. Hasil Analisis Data.....	23
1. Hasil Uji Multikolinearitas .....	23
2. Hasil Uji Model Regresi Data Panel .....	24
3. Hasil Analisis Regresi Berganda.....	25
4. Hasil Uji Hipotesis .....	26
5. Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	28
D. Pembahasan .....	29
BAB V PENUTUP.....	30
A. Kesimpulan.....	30
B. Keterbatasan dan Saran .....	30
1. Keterbatasan.....	30
2. Saran.....	31
DAFTAR PUSTAKA.....	32

makro ekonomi lain dapat menjadi pertimbangan bagi penelitian selanjutnya.

## **2. Saran**

### **a. Bagi Penelitian Selanjutnya**

Untuk penelitian selanjutnya, peneliti sebaiknya menggunakan sampel perusahaan sektor lain dan menggunakan waktu penelitian yang lebih baru dari penelitian ini, dengan waktu penelitian yang lebih baru tentunya hasil penelitian akan lebih relevan untuk masa depan.

### **b. Bagi Investor**

Bagi investor sebaiknya memperhatikan variabel makro ekonomi dalam berinvestasi saham Indonesia dan juga memperhatikan faktor internal yang mempengaruhi harga saham seperti ROA,ROE, NPM, dan lain sebagainya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amperaningrum, I. dan Agung, R.S. (2011)'' Pengaruh Tingkat Suku Bunga SBI, Nilai Tukar Mata Uang, dan Tingkat Inflasi Terhadap Perubahan Harga Sub Sektor Perbankan di Bursa Efek Indonesia Tahun 2005-2009''. *Jurnal UniversitasGunadarma*, 4, 160-163.
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Aritonang R.,L.R. (2007). *Riset Pemasaran. Teori dan Praktik*. Jakarta: Ghalia
- Badan Pusat Statistik.(2020). Perkembangan Indeks Harga Konsumen/Inflasi. *Berita Resmi Statistik* No. 78/11/XXIV, 1 November 2021.
- Badan Pusat Statistik. (2020). Perkembangan Indeks Harga Konsumen/Inflasi. *Berita Resmi Statistik* No. 01/01/XXIV, 4 Januari 2021.
- Badan Pusat Statistik. (2018). Perkembangan Indeks Harga Konsumen/Inflasi. *Berita Resmi Statistik* No. 01/01/XXIII, 2 Januari 2020.
- Brigham, Eugene dan Houston, Joel.2011. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Terjemahan. Edisi 10. Jakarta: Salemba Empat
- <https://www.bi.go.id/id/fungsi-utama/moneter/inflasi/default.aspx> (Diakses pada 29 Agustus 2021)
- Hartono, Jogiyanto, 2017. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi, Edisi Kesebelas*, Yogyakarta: BPFE.

Hermawan & Amirullah.(2016). *Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitati dan Kualitatif*. Malang: Media Nusa Creative.

<https://www.idx.co.id/data-pasar/data-saham/daftar-saham/> (Diakses tanggal 15 Agustus 2021)

<https://investasi.kontan.co.id/news/berlaku-hari-ini-berikut-daftar-lengkap-miten-anggota-indeks-lq45> (Diakses tanggal 14 Agustus 2021)

[https://id.investing.com/indices/idx-cons.-property---realstate?\\_\\_cf\\_chl\\_jschl\\_tk\\_\\_=pmd\\_694f4c9ce93ad0adeb28dd659b2e8f05ed38f543-1628756350-0-gqNtZGzNAjijcnBszQ-O](https://id.investing.com/indices/idx-cons.-property---realstate?__cf_chl_jschl_tk__=pmd_694f4c9ce93ad0adeb28dd659b2e8f05ed38f543-1628756350-0-gqNtZGzNAjijcnBszQ-O) ( Diakses 12 Agustus 2021)

Kerlinger, F.N & Lee, J. (2010). *Fundamentals of behavioral research*. San Fransisco: Holt, Rinehart, and Winston Inc.

Lampiran Pengumuman BEI No.: Peng-00007/BEI.POP/01-2021 Tanggal 13 Januari 2021

Madura, Jeff. 2006. *International Corporate Finance*. Terjemahan. Buku 1. Jakarta:Salemba Empat.

Mohamad, Samsul. 2015. *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio, Edisi 2*. Jakarta: Erlangga

Hermawan, Asep. Tanpa tahun. *Penelitian Bisnis-Paradigma Kuantitatif*. Jakarta: PT.Grasindo.

Musdalifah, Azis dkk. (2015). *Manajemen Investasi: Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor dan Return Saham*.Jakarta: Deepublish.

Nopirin. 2012. *Pengantar Ilmu Ekonomi Mikro-Makro*. Yogyakarta: BPFE.



- Nursalam (2003). *Konsep dan Penerapan Metodologi Penelitian Ilmu Keperawatan Pedoman Skripsi, Tesis dan Instrumen Penelitian Keperawatan*. Jakarta : Salemba Medika.
- Nuryasman & Yessica.(2017). *DETERMINAN HARGA SAHAM SEKTOR PROPERTI dan REAL ESTAT DI BURSA EFEK INDONESIA*. Jurnal Manajemen/Volume XXI, No. 02, Juni 2017: 270-281. Tanggal akses 7 Agustus 2021, Universitas Tarumanagara.
- Putong, Iskandar. 2013. *Economics Pengantar Mikro dan Makro*. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- See e.g Kirkpatrick and Dahlquist. *Technical Analysis: The Complete Resource for Financial Market Technicians* (Financial Times Press, 2006).
- Siamat, D. (2005). *Manajemen Lembaga Keuangan Edisi Kelima*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Simbolon L. & Purwanto.(2018). *The Influence of Macroeconomic Factor on Stock Price : The Case of Real Estate and Property Companies*. Research in Finance, Volume 34, 19–39. Tanggal akses 8 Agustus 2021.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT Alfabet
- Sukirno, Sadono. 2011. *Makro Ekonomi Teori Pengantar Edisi Ketiga*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sunariyah. 2013. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal (Edisi 6)*. Penerbit : UPP STIM YKPN, Yogyakarta.

- Supranto, J. (2009). *Statistik, Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Erlangga.
- Supranto, J. (2016) .*Statistik Teori dan Aplikasi Edisi Kedelapan*. Jakarta: Erlangga
- Suryabrata, Sumadi. 2004. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi Teori dan Aplikasi*. Edisi pertama. Yogyakarta : Kanisius.
- Utomo, Sugeng Hadi, dkk.(2019). *Macroeconomic factors and LQ45 stock price index: evidence from Indonesia*. Investment Management and Financial Innovations, 16(3), 251-259.

**LAMPIRAN 3**  
**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

**DATA PRIBADI**

Nama Lengkap : Abraham Amanberga  
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 26 Januari 2000  
Alamat : Jl. Mertilang 19 KD 2 No.15, Tangerang Selatan.  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Agama : Kristen  
Kewarganeraan : Indonesia  
Telepon : 087808673854  
E-mail : Abraham.115180242@stu.untar.ac.id

**PENDIDIKAN FORMAL**

1. 2018-Sekarang : S1 Manajemen Universitas Tarumanagara
2. 2015-2018 : SMAK Penabur Bintaro Jaya
3. 2012-2015 : SMPK Penabur Bintaro Jaya
4. 2006-2012 : SDK Penabur Bintaro Jaya

**LAMPIRAN 4**  
**HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN**

/18/22, 7:06 AM

Turnitin

<p><b>Turnitin Originality Report</b></p> <p>Processed on: 18-Jan-2022 07:04 WIB ID: 1743212245 Word Count: 5679 Submitted: 1</p> <p><b>PENGARUH INFLASI, KURS, DAN SUKU BUNGA TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN PUBLIK SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE PERIODE 2018-2021</b> By Sm Abraham Amanberga</p> <p style="text-align: right;">2% match (Internet from 21-Mar-2019)</p> <p><a href="http://www.ecojoin.org/index.php/EJM/article/download/236/230">http://www.ecojoin.org/index.php/EJM/article/download/236/230</a></p>	 <p>(Lerbin R. Aritonang R.) Manajemen Litbang FE UNTAR</p> <table border="1"><tr><td><b>Similarity Index</b></td><td><b>Similarity by Source</b></td></tr><tr><td style="text-align: center;"><b>19%</b></td><td>Internet Sources: 19% Publications: 12% Student Papers: N/A</td></tr></table>	<b>Similarity Index</b>	<b>Similarity by Source</b>	<b>19%</b>	Internet Sources: 19% Publications: 12% Student Papers: N/A
<b>Similarity Index</b>	<b>Similarity by Source</b>				
<b>19%</b>	Internet Sources: 19% Publications: 12% Student Papers: N/A				