



**PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH,
SUKU BUNGA, RETURN ON ASSET (ROA) DAN
DEBT TO EQUITY RATIO (DER) TERHADAP
RETURN SAHAM**

**(Studi Pada Perusahaan Properti dan real Estate yang
terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)**

Oleh:

YUNITA SARI

NIM 2018-11-607

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2023**



**PENGARUH INFLASI, NILAI TUKAR RUPIAH,
SUKU BUNGA, RETURN ON ASSET (ROA) DAN
DEBT TO EQUITY RATIO (DER) TERHADAP
RETURN SAHAM**

**(Studi Pada Perusahaan Properti dan real Estate yang
terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)**

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat
untuk menyelesaikan jenjang pendidikan
Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muria Kudus

Oleh:

YUNITA SARI

NIM 2018-11-607

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2023**

**PENGARUH INFLASI ,NILAI TUKAR RUPIAH, SUKU
BUNGA, RETURN ON ASSET DAN DEBT TO EQUITY RATIO
TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Pada Perusahaan Properti
dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode
2017-2021)**

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian
Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Tanggal 7 Januari 2023



**PENGARUH INFLASI ,NILAI TUKAR RUPIAH, SUKU
BUNGA, RETURN ON ASSET(ROA) DAN DEBT TO EQUITY
RATIO(DER) TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Pada
Perusahaan Property Real Estate Yang Terdaftar Di BEI (Bursa
Efek Indonesia) Periode 2017-2021)**

Nama : Yunita Sari

NIM : 201811607


Program Studi : Manajemen

Skripsi ini telah disetujui dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus

Kudus, 7 Januari 2023

Mengetahui
Ketua Program Studi Manajemen

Pembimbing I


Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M
NIDN. 0628048702


Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M
NIDN. 0628048702

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muria Kudus

Pembimbing II



Dr. Kertati Sumekar, S.E., M.M
NIDN. 0616077304


Mia Ajeng Alifiana, SE, M.B.A
NIDN. 0601058303

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“ Dan sesungguhnya manusia memperoleh apa yang telah diusahakannya, dan biasanya usaha itu kelak akan diperlihatkan ” (Q.S An Najm 39-40)



PERSEMBAHAN :

Skripsi ini saya dedikasikan untuk orang-orang yang sangat saya sayangi, untuk Alm. Bapak terutama untuk ibu saya juga . Terima kasih karena selalu menjaga saya dalam doa-doa dan selalu menyemangati ditiap usaha saya, mengisi dunia saya dengan begitu banyak kebahagiaan sehingga seumur hidup tidak cukup untuk menikmati semuanya. Terima kasih atas semua cinta yang telah Alm Bapak dan ibu berikan kepada saya. Semoga Alm.Bapak dan ibu bangga , untuk ibu semoga ibu selalu diberikan kebahagiaan, kesehatan dan panjang umur.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji dan syukur bagi Allah atas ridho-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan program Sarjana di Jurusan Manajemen Universitas Muria Kudus.

Penulis memahami tanpa bantuan, doa, dan bimbingan dari semua orang akan sangat sulit untuk menyelesaikan skripsi ini. Maka dari itu penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya atas dukungan dan kontribusi kepada;

1. Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si., selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Dr. Kertati Sumekar., S.E., M.M., selaku Dekan Universitas Muria Kudus.
3. Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M, selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muria Kudus.
4. Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M, selaku Dosen Pembimbing I dan Mia Ajeng Alifiana, SE, M.B.A, selaku Dosen Pembimbing II yang telah membimbing selama penyusunan skripsi ini.
5. Serta kepada dosen penguji yang senantiasa memberikan masukan dan arahan kepada penulis untuk menyelesaikan usulan penelitian ini.
6. Kepada Alm.Bapak dan ibu penulis yang telah memberikan dorongan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

7. Serta kepada semua pihak yang terlibat dan tidak dapat disebutkan satu persatu semoga Allah membalas kebaikannya.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan pembaca.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam skripsi ini.

Kudus, 5 Januari 2023

Penulis,

YUNITA SARI

NIM 2018-11-607



**PENGARUH INFLASI ,NILAI TUKAR RUPIAH, SUKU
BUNGA, RETURN ON ASSET(ROA) DAN DEBT TO EQUITY
RATIO(DER) TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Pada
Perusahaan Property Real Estate Yang Terdaftar Di BEI (Bursa
Efek Indonesia) Periode 2017-2021)**

YUNITA SARI

NIM 2018-11-607

Pembimbing : 1. Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M
2. Mia Ajeng Alifiana, SE, M.B.A

**UNIVERSITAS MURIA KUDUS
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis inflasi, suku bunga, kurs, *return on asset* (ROA) dan *debt to equity ratio*(DER) terhadap *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Sampel adalah perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) berjumlah 65 perusahaan dan pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumentasi dan penelitian kepustakaan. Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh negatif terhadap *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021. Suku bunga berpengaruh positif terhadap *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021. Kurs tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021. *Return On Asset* (ROA) berpengaruh positif terhadap *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021. *Debt to Equity Ratio*(DER) tidak berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021. inflasi, suku bunga, kurs, *return on asset* (ROA) dan *debt to equity ratio*(DER) secara bersama-sama berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

Kata Kunci : Inflasi, Suku Bunga, Kurs, Return On Asset (ROA), Debt To Equity Ratio(DER), Return Saham.

EFFECT OF INFLATION, RUPIAH EXCHANGE RATE, INTEREST RATE, ONASSET RETURN (ROA) AND DEBT TO EQUITY RATIO (DER) ON STOCK RETURN (Study of Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange Period 2017-2021)

YUNITA SARI

NIM 2018-11-607

Lecturer : 1. Nurul Rizka Arumsari, S.E., M.M
2. Mia Ajeng Alifiana, SE, M.B.A

UNIVERSITAS MURIA KUDUS
FACULTY OF ECONOMICS AND BUSINESS PROGRAM OF MANAGEMENT

ABSTRACT

The purpose of this study was to analyze the effect of inflation, interest rates, exchange rates, return on assets (ROA) and debt to equity ratio (DER) on stock returns in the Property and Real Estate Companies Sub-Sector listed on the IDX in 2017-2021. The approach used in this research is a quantitative approach. The sample is a banking company listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) totaling 65 companies and taking samples using purposive sampling technique. Data collection techniques used in this research are documentation studies and library research. Data analysis technique using multiple linear regression analysis. The results of the study show that inflation has a negative effect on stock returns in property and real estate companies listed on the IDX for the 2017-2021 period. Interest rates have a positive effect on stock returns for property and real estate companies listed on the IDX for the 2017-2021 period. Exchange rates have no effect on stock returns for property and real estate companies listed on the IDX for the 2017-2021 period. Return On Assets (ROA) has a positive effect on stock returns in property and real estate companies listed on the IDX for the 2017-2021 period. The Debt to Equity Ratio (DER) has no effect on stock returns in property and real estate companies listed on the IDX for the 2017-2021 period. inflation, interest rates, exchange rates, return on assets (ROA) and debt to equity ratio (DER) all affect stock returns in property and real estate companies listed on the IDX for the 2017-2021 period.

Keywords: Inflation, Interest Rates, Exchange Rates, Return On Assets (ROA), Debt to Equity Ratio (DER), Stock Returns.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKSI	vi
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	8
1.3 Perumusan Masalah	8
1.4 Tujuan Penelitian	10
1.5 Manfaat Penelitian	11
BAB II	13
TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Return Saham	13
2.1.2 Inflasi	14
2.1.3 Suku Bunga	16
2.1.4 Nilai Tukar	17
2.1.5 ROA (Return On Asset)	18
2.1.6 DER (Debit to Equity Ratio)	22
2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya	24
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis	32

2.4 Hipotesis	38
BAB III	39
METODE PENELITIAN.....	39
3.1 Rancangan penelitian	39
3.2 Variabel Penelitian.....	39
3.3 Jenis dan Sumber Data.....	40
3.4 Populasi dan Sampel	41
3.5 Pengumpulan Data.....	44
3.6 Pengolahan Data	45
3.7 Analisis Data.....	47
BAB IV	55
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	55
4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian	55
4.2 Statistik Deskriptif	56
4.3 Uji Asumsi Klasik.....	58
4.3.1 Uji Normalitas.....	58
4.3.2 Uji Autokorelasi.....	62
4.3.3 Uji Multikolinieritas.....	63
4.3.4 Uji Heterokedasitas.....	64
4.4 Pengujian Hipotesis	65
4.4.1 Analisis Uji Regresi Berganda.....	65
4.4.2 Uji F.....	68
4.4.3 Uji T.....	69
4.4.4 Koefisien Determinasi.....	71
4.5 Pembahasan.....	72
4.5.1 Pengaruh Inflasi terhadap <i>Return Saham</i>	72
4.5.2 Pengaruh Kurs terhadap <i>Return Saham</i>	73
4.5.2 Pengaruh Suku Bunga terhadap <i>Return Saham</i>	74
4.5.4 Pengaruh ROA terhadap <i>Return Saham</i>	76
4.5.5 Pengaruh DER terhadap <i>Return Saham</i>	77
4.5.6 Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs, ROA dan DER terhadap <i>Return Saham</i>	78
BAB V	79

KESIMPULAN DAN SARAN.....	79
5.1 Kesimpulan	79
5.2 Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82
Lampiran	88



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Perkembangan Perusahaan Sub Sektor Property dan Real Estate tahun 2017-2021.....	2
Tabel 1.2 Rata – Rata <i>Return</i> Saham pada tahun 2017-2021.....	3
Tabel 3.1 Daftar Populasi Penelitian.....	40
Tabel 3.2 Sampel Penelitian.....	42
Tabel 3.3 Daftar Sampel Penelitian.....	43
Tabel 4.1 Penentuan Populasi dan Sampel Penelitian.....	54
Tabel 4.2 Hasil Statistik Deskriptif.....	55
Tabel 4.3 Normalitas Data setelah Outlier dihilangkan.....	60
Tabel 4.4 Hasil Uji Autokorelasi.....	62
Tabel 4.5 Hasil Uji Multikolinieritas.....	63
Tabel 4.6 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	65
Tabel 4.7 Hasil Uji F.....	67
Tabel 4.8 Hasil Uji t.....	68
Tabel 4.9 Hasil Koefisien Determinasi.....	71

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	46
Gambar 4.1 Grafik Histogram	68
Gambar 4.2 Normal P-P Plot.....	68
Gambar 4.3 Scatterplot	71



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Populasi Perusahaan Property dan Real Estate tahun 2017-2021
- Lampiran 2 Sampel Penelitian
- Lampiran 3 Perhitungan Inflasi(X1), Suku Bunga BI(X2), Kurs(X3)
- Lampiran 4 ROA(X4), DER (X5) dan Return Saham (Y)
- Lampiran 5 Input SPSS
- Lampiran 6 Hasil Deskriptif Statistik
- Lampiran 7 Hasil Uji Multikolinieritas
- Lampiran 8 Hasil Uji Autokorelasi
- Lampiran 9 Hasil Uji Heterokedastisitas
- Lampiran 10 Hasil Uji Normalitas
- Lampiran 11 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda
- Lampiran 12 Hasil Uji Hipotesis (Uji t)
- Lampiran 13 Hasil Uji F
- Lampiran 14 Hasil Koefisien Determinasi (R^2)

