

**ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL,
INFLASI, SUKU BUNGA, DAN NILAI TUKAR
TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018 – 2022**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**



**Di susun oleh:
Feliksia Perada Holo
20022000111**

**UNIVERSITAS MERDEKA MALANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2024**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Feliksia Perada Holo
Nomor Pokok : 20022000111
Universitas : Universitas Merdeka Malang
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Struktur Modal, Inflasi, Suku Bunga,
dan Nilai Tukar terhadap *Return* Saham Perusahaan Property dan Real Estate
yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018 – 2022

Malang, 26 Januari 2024

DISETUJUI DAN DITERIMA

Ketua Program Studi Manajemen



(IRANY WIDIYASTITI, SE., MM)

Dosen Pembimbing



(Dra. CHODIDJAH, MM)

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis



PROF. Dr. H FAJAR SUPANTO, M.Si

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH STRUKTUR MODAL, INFLASI, SUKU BUNGA, DAN
NILAI TUKAR TERHADAP RETURN SAHAM PERUSAHAAN PROPERTY DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE
2018-2022

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Feliksia Perada Holo

20022000111

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 08 Februari 2023

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji

(Dra. Chodidjah, MM)

Sekretaris Penguji

(Krisnawuri Handayani, S.E., MM)

Anggota Penguji

(Dra. Kurnia Isnwardlati, MM)

Skrripsi ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan

Untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi dan Bisnis



Prof Dr. H Falar Supanto, M.Si

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Feliksia Perada Holo
NIM : 20022000111
Program Studi : Manajemen
Bidang Kajian Skripsi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh Struktur Modal, Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar terhadap *Return* Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022
Lokasi yang Diteliti : PT. Bursa Efek Indonesia
Alamat Rumah Asli : Mangaaleng, Flores Timur, Nusa Tenggara Timur
No. Telp : 082147508263

Dengan ini menyatakan bahwa saya benar-benar melakukan penelitian dan penulisan skripsi tersebut diatas dan bukan melakukan plagiat. Jika saya melakukan plagiat, maka saya bersedia dicabut gelar akademik saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 31 Januari 2024



Feliksia Perada Holo

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Feliksia Perada Holo
Nomor Pokok : 20022000111
Universitas : Universitas Merdeka Malang
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Manajemen
Tempat dan Tanggal Lahir : Mangaaleng, 05 Juli 2000
Alamat : Mangaaleng, Flores Timur, Nusa Tenggara Timur
Nama Orang Tua (Ayah) : Gerinus Bali Soge
(Ibu) : Ursula Uba Kian
Riwayat Pendidikan :
2007 – 2013 : SDK St. Paskalis Mangaaleng
2013 – 2016 : SMP Katolik Awas Hinga
2016 – 2019 : SMA Negeri Kelubagolit
2020 – 2024 : S1 Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Merdeka Malang

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis haturkan kehadiran-Mu, Tuhan yang Maha Esa atas berkat, rahmat, kasih karunia dan pertolongan yang selalu Tuhan berikan sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi yang berjudul: “Analisis Pengaruh Struktur Modal, Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar terhadap *Return* Saham Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022.”

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Konomi Program Studi Manajemen di Universitas Merdeka Malang.

Penulis menyadari dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis memperoleh banyak bantuan, bimbingan, dan motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang begitu besar kepada:

1. Dr. H FAJAR SUPANTO, M. Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Merdeka Malang.
2. IRANY WIDIYASTITI, SE., MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Merdeka Malang.
3. Bapak ROBY NUR AKBAR, S.AB., M.AB. selaku Sekretaris Program Studi Manajemen Universitas Merdeka Malang.
4. Dra. CHODIDJAH, MM selaku Dosen Pembimbing yang begitu berjasa dengan meluangkan tenaga, pikiran, waktu untuk memberikan dorongan, bimbingan dan mengarahkan, serta memberikan motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

5. Kepada seluruh Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis, yang telah memberikan ilmu, pelajaran, dan pengalaman yang berarti bagi penulis.
6. Ursula Uba Kian dan Gerinus Bali Soge selaku kedua orangtua penulis yang selalu mendoakan yang terbaik untuk penulis.
7. Kakak tercinta dan terhebat penulis Hermina Derang Manuk untuk kasih sayang dan pengorbanan baik moral dan material, memberikan motivasi, dukungan serta doa-doa yang selalu dipanjatkan sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.
8. Untuk keluarga penulis Nenek Lusia Lipat Kian, Kakak Sophia Perada Holo dan alm Bapak Mateus Beda Tuan yang selalu memberikan motivasi yang luar biasa agar penulis selalu semangat dalam penyusunan skripsi.
9. Sahabat-sahabat terbaik penulis Sofiawati Ladoangin dan Maria Meme Bano yang selalu memberikan dukungan serta semangat kepada penulis.
10. Untuk teman-teman seperjuangan Hildegardis, Ayyu JK, Sherlina Feranica, Avelicin, Jesi Wahyuni, Adrianti Indah, Antonia Rambu, Ikke Dhone, Maria Hartin, yang selalu memberikan masukan, dukungan, dan selalu membantu penulis dalam menyusun skripsi.
11. Untuk anak kosan rakat timur Ellen Panggabean, Jeni Cantik, Rany Mercy, Putri Pendiam, Lestary Tantrum, Angrin Paket, Chelsy Kocak, Aplin Suhu, Tanty Penakut yang selalu menghibur penulis dan menemani penulis selama proses penyusunan skripsi.
12. Untuk semua pihak yang telah memberikan kontribusi kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi.
13. Juga untuk penulis sendiri Feliksia Perada Holo yang telah begitu semangat dan kuat melewati semua rintangan yang terjadi. Yang tidak

menyerah dalam proses penyusunan skripsi walaupun sesulit apapun dan mampu berdiri tegak ketika dihantam permasalahan yang ada.

Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan balasan yang berlipat ganda dari Tuhan yang Maha Esa. Dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini sebagai manusia lemah penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan, baik bersifat teknis maupun dalam pembahasan. Untuk kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan kedepannya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, 31 Januari 2024

Feliksia Perada Holo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTARKASI	xiv
ABSTRACT	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	10
D. Kegunaan Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Landasan Teori	12
B. Penelitian terdahulu	30
C. Kerangka Konseptual Penelitian	34
D. Pengembangan Hipotesis	35
BAB III METODE PENELITIAN	40
A. Definisi Operasional Variabel	40
B. Lingkup Penelitian	42
C. Lokasi Penelitian	42

D.	Populasi dan Teknik Penarikan Sampel	42
E.	Sumber dan Jenis Data	45
F.	Teknik Pengumpulan Data	45
G.	Teknik Analisis Data	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN		51
A.	Hasil Penelitian	51
1.	Gambaran umum perusahaan	51
3.	Analisis Statistik Deskriptif	68
4.	Uji Asumsi Klasik	71
5.	Analisis Regresi Linear Berganda	75
6.	Pengujian Hipotesis	77
B.	Pembahasan Hasil Penelitian	80
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		87
A.	Kesimpulan	87
B.	Saran	89
C.	Keterbatasan Penelitian	90
DAFTAR PUSTAKA		91
LAMPIRAN		94

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian Terdahulu	31
Tabel 2 Kriteria Penarikan Sampel.....	43
Tabel 3 Sampel Perusahaan	44
Tabel 4 Hasil Debt to equity (DER)	62
Tabel 5 Inflasi, suku bunga, dan nilai tukar Tahun 2018-2022	66
Tabel 6 Return saham perusahaan Property dan real estate	67
Tabel 7 Uji statistik deskriptif.....	69
Tabel 8 Uji Heteroskedastisitas.....	72
Tabel 9 Uji Normalitas	73
Tabel 10 Uji Multikolinearitas	74
Tabel 11 Uji Autokorelasi	74
Tabel 12 Analisis Regresi Linear Berganda.....	75
Tabel 13 Uji simultan (uji F).....	77
Tabel 14 Uji parsial (uji t).....	78
Tabel 15 Hasil uji determinasi (uji R^2).....	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Pertumbuhan Industri Property di Indonesia 2011 – 2023	8
Gambar 2 Kerangka Konseptual Penelitian	35

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Debt to Equity Ratio (DER)	94
Lampiran 2 Inflasi	95
Lampiran 3 Suku Bunga dan Nilai Tukar	96
Lampiran 4 Return Saham	96
Lampiran 5 Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar	98
Lampiran 6 DER dan Return Saham	98
Lampiran 7 Uji Statistik Deskriptif	100
Lampiran 8 Uji Asumsi Klasik	101
Lampiran 9 Analisis Regresi Linear Berganda	102
Lampiran 10 Uji Hipotesis	103
Lampiran 11 Berita Acara Bimbingan Skripsi	104
Lampiran 12 Berita Acara Perbaikan Skripsi	105
Lampiran 13 Hasil Cek Turnitin	106

ABSTARKASI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Struktur Modal, Inflasi, Suku Bunga, dan Nilai Tukar terhadap *Return Saham* perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022. Pada penelitian ini populasi sebanyak 92 perusahaan property dan real estate, sedangkan untuk memperoleh sampel menggunakan metode *purposive sampling* dengan berdasarkan kriteria yang telah ditentukan, maka sampel yang diperoleh sebanyak 14 perusahaan property dan rela estate. Variabel independen (bebas) pada penelitian ini yaitu struktur modal, Inflasi, suku bunga, dan nilai tukar, sedangkan variabel dependen (terikat) yaitu *return* saham. Metode yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dengan teknik pengumpulan data berupa dokumentasi laporan keuangan dan data inflasi, suku bunga, dan nilai tukar yang terpublikasikan di website resmi BEI. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan struktur modal, inflasi, suku bunga, dan nilai tukar berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Secara parsial struktur modal dan inflasi berpengaruh negatif signifikan terhadap *return* saham, suku bunga tidak berpengaruh negatif terhadap *return* saham, sedangkan nilai tukar berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham Perusahaan Property Dan Real Esate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci: *struktur modal, inflasi, suku bunga, nilai tukar, return saham*

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of Capital Structure, Inflation, Interest Rates, and Tukat Value on Stock Return of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2018-2022 period. In this study, the population was 92 property and real estate companies, while to obtain samples using the purposive sampling method based on the criteria that have been determined, the samples obtained were 14 property companies and willing estate. The independent (free) variables in this study are capital structure, inflation, interest rates, and exchange rates, while the dependent variable (bound) is stock return. The method used is multiple linear regression analysis with data collection techniques in the form of financial statement documentation and inflation, interest rate, and exchange rate data published on the official IDX website. The results of this study show that simultaneously capital structure, inflation, interest rates, and exchange rates have a significant effect on stock returns. Partially, capital structure and inflation have a significant negative effect on stock returns, interest rates do not have a negative effect on stock returns, while the exchange rate has a significant positive effect on stock returns of Property and Real Estate Companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords: capital structure, inflation, interest rate, exchange rate, stock return