

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul **“Pengaruh Inflasi, BI Rate dan Nilai Tukar terhadap Return Saham (Penelitian pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI periode 2010-2019)”**.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna, mengingat keterbatasan pengetahuan, waktu dan terbatasnya literatur. Oleh karena itu, semua saran dan kritik yang sifatnya membangun akan diterima dengan segala kerendahan hati.

Dalam penyusunan tesis ini penulis banyak mendapatkan pengarahan serta dorongan dari berbagai pihak yang telah ikhlas membantu penulis dalam menyelesaikan tesis. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya khususnya kepada :

1. Kedua Orang tua tercinta Ayahanda Soleh, S.Pd., M.Pd dan Ibunda Yayah Sobariah, S.Pd. Terimakasih banyak untuk kasih sayang tanpa batas, mendidik dan memberikan dukungan berupa nasehat dan doa yang telah diberikan kepada penulis
2. Suami Irsan Saepul Uyun, S.E. dan anak tercinta Alike Diandra Mecca yang selama ini selalu memberikan dukungan, kasih sayang, perhatian, pengertian serta do'a dengan penuh kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
3. Kedua Mertua H. Ahmad Muhidin dan Hj. Enung Nurhayati yang telah memberikan dukungan serta doanya. Dan keluarga yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah mendoakan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.

4. Rosye Rosyantini, Amd. Ak. dan Mega Septiani, S.Farm, Apt. kedua kaka yang selalu mendukung dan mendo`akan penulis.
5. Imam Malik Ibrahim, S.T dan Iis Siti Aisyah, S.Farm kedua adik yang memberikan do`anya kepada penulis.
6. Prof. Dr. H Rudi Priyadi, Selaku Rektor Universitas Siliwangi Tasikmalaya.
7. Dr. H. Ade Komaludin, S.E., M.Sc, selaku Direktur Program Pascasarjana Univeristas Siliwangi Tasikmalaya
8. Dr. Yusuf Abdullah, S.E., M.M, Selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Siliwangi Tasikmalaya
9. Prof. Dr. H. Deden Mulyana, S.E., M.Si, dan Dr. Apip Supriadi S.E., M.Si, yang telah sabar membimbing dalam Penulisan Tesis ini.
10. Prof. Dr. H. Dedi Kusmayadi, S.E, M.Si, Ak.CA. CPA, Dr. Jajang Badruzaman, S.E, M.Si, Ak.CA, dan Dr. Ati Rosliyati, S.E, M.M, Ak.CA. sebagai tim penguji yang telah memberikan masukan kepada penulis sehingga penulis mendapatkan pemahaman baru dan bisa melakukan perbaikan penulisan ke arah yang lebih baik lagi.
11. Seluruh Dosen Program Studi Magister Manajemen Universitas Siliwangi Tasikmalaya.
12. Seluruh Staf Sekretariat Program Pascasarjana Universitas Siliwangi T /a, yang telah memberikan berbagai informasi terkait kegiatan akademik
13. Seluruh Rekan Program Studi Magister Manajemen Universitas Siliwangi Tasikmalaya angkatan 2019
14. Seluruh pihak yang telah membantu penulis, yang tidak dapat disebutkan s: 1

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dan kelemahan, untuk itu kritik dan saran yang konstruktif akan sangat membantu agar tesis ini dapat menjadi lebih baik.

Mudah-mudahan semua kebaikan selama ini dicatat sebagai amal baik dan mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Amin.

Tasikmalaya, Oktober 2021

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	

1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Kegunaan Hasil Penelitian.....	8
1.5 Lokasi dan Jadwal Penelitian.....	9
1.5.1 Lokasi Penelitian.....	9
1.5.2 Waktu Penelitian.....	9

BAB II KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN

HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka	10
2.1.1 Inflasi	10
2.1.1.1 Pengertian Inflasi	10
2.1.1.2 Menentukan Tingkat Inflasi.....	11
2.1.1.3 Sumber-sumber Penyebab Inflasi	12
2.1.1.4 Jenis-jenis Inflasi	13
2.1.1.5 Teori-teori Inflasi.....	14
2.1.1.5.1 Teori Kuantitas	14
2.1.1.5.2 Teori Keynes.....	15
2.1.2 Tingkat Suku Bunga (<i>rate</i>).....	16
2.1.2.1 Pengertian Suku Bunga.....	16
2.1.2.2 Teori Tingkat Suku Bunga	19
2.1.2.2.1 Teori Klasik.....	19
2.1.2.2.2 Teori Keynes.....	19

2.1.2.3 Konsep Tingkat Suku Bunga.....	20
2.1.2.4 Konsep Present Value	20
2.1.2.5 Tingkat Suku Bunga Nominal dan Riil.....	21
2.1.2.6 Faktor-faktor Tingkat Suku Bunga.....	22
2.1.3 Nilai Tukar Rupiah.....	23
2.1.3.1 Pengertian Nilai Tukar	23
2.1.3.2 Jenis-jenis Nilai Tukar.....	25
2.1.3.3 Sistem Nilai Tukar.....	25
2.1.4 <i>Return</i> Saham	28
2.1.4.1 Pengertian <i>Return</i> Saham	28
2.1.4.2 Jenis <i>Return</i>	29
2.1.4.3 Komponen <i>Return</i> Saham	30
2.1.4.4 Faktor-Faktor Yang Memengaruhi <i>Return</i> Saham	31
2.1.4.5 Perhitungan <i>Return</i> Saham.....	34
2.1.5 Penelitian Terdahulu.....	35
2.2 Kerangka Pemikiran	40
2.3 Hipotesis	43

BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian.....	44
3.1.1. Gambaran Umum Aktivitas Industri Properti dan <i>Real Estate</i>	44

3.1.1.1 Kategori Kelas Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	45
3.1.1.2 Fungsi Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	46
3.1.1.3 Macam-macam Properti dan <i>Real estate</i>	47
3.1.1.4 Sumber Modal Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	48
3.1.2 Definisi Operasional	49
3.1.2.1 Variabel Bebas (<i>Independent Variable</i>).....	49
3.1.2.2 Variabel Terikat (<i>Dependent Variable</i>)	50
3.1.3 Populasi dan Sampel Penelitian	52
3.1.3.1 Polulasi.....	52
3.1.3.2 Sampel.....	54
3.1.4 Teknik Pengumpulan Data.....	55
3.1.4.1 Jenis Data	56
3.1.4.2 Sumber Data.....	56
3.1.5 Metode Pengumpulan Data.....	56
3.1.6 Prosedur Pengumpulan Data.....	57
3.2 Metode Penelitian.....	57
3.2.1 Teknik Analisis Data	57
3.2.2 Analisis Deskriptif.....	58
3.2.3 Uji Asumsi Klasik	58
3.2.4 Analisis Regresi Data Panel	61
3.2.4.1 Pemilihan Estimasi Data Panel.....	62
3.2.4.2 Uji Kesest lel.....	64

3.2.5	Model Penelitian.....	68
3.2.6	Uji Hipotesis	69
3.2.6.1	Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	70
3.2.6.2	Uji Signifikansi Parameter (Uji-t)	70
3.2.6.3	Uji Signifikansi Simultan (Uji F)	71

BAB VI HASIL PENELITIAN

4.1.	Hasil Penelitian.....	73
4.1.1.	Analisis Deskriptif	74
4.1.1.1.	Inflasi.....	74
4.1.1.2.	BI Rate.....	75
4.1.1.3.	Nilai Tukar.....	76
4.1.1.4.	Return Saham Perusahaan Properti dan <i>Real estate</i>	77
4.1.2.	Analisis Kuantitatif.....	79
4.1.2.1.	Uji Asumsi Klasik	79
4.1.2.2.	Analisis Regresi Data Panel.....	82
4.1.2.2.1	Pemilihan Model Data Panel.....	82
4.1.2.2.2	Uji Kesesuaian Model.....	86
4.1.2.3.	Analisis Regresi Linier Berganda.....	90
4.1.4.	Uji Hipotesis	91
4.1.4.1.	Koefisien Determinasi	92
4.1.4.2.	Uji t Statistik.....	92
4.1.4.3.	Uji F Statistik.....	94
4.2.	Pembahasan	95

4.2.1. Perkembangan Inflasi, BI Rate, Nilai Tukar dan <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI 2010-2019.....	95
4.2.1.1. Perkembangan Inflasi Indonesia tahun 2010-2019	95
4.2.1.2. Perkembangan <i>BI Rate</i> tahun 2010-2019.....	97
4.2.1.3. Perkembangan Nilai Tukar tahun 2010-2019.....	98
4.2.1.4. Perkembangan <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real estate</i>	100
4.2.2. Pengaruh Inflasi, <i>BI Rate</i> terhadap Nilai Tukar terhadap <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i>	102
4.2.3. Pengaruh Inflasi terhadap <i>Return</i> Saham	102
4.2.4. Pengaruh <i>BI Rate</i> terhadap <i>Return</i> Saham.....	104
4.2.5. Pengaruh Nilai Tukar terhadap <i>Return</i> Saham.....	106

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan	108
5.2.Saran	109

DAFTAR PUSTAKA	110
-----------------------------	-----

R TABEL

No	Jumlah	Hal
2.1	Penelitian Terdahulu	35
3.1	Operasionalisasi Variabel	51
3.2	Populasi Penelitian.....	52
3.3	Sampel Penelitian.....	54
4.1	Sampel Penelitian Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2019.....	73
4.2	Inflasi di Indonesia Tahun 2010-2019 (angka dalam %).....	75
4.3	BI <i>Rate</i> Tahun 2010-2019 (angka dalam %)	76
4.4	Nilai Tukar Rupiah Tahun 2010-2019	77
4.5	Return Saham Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 – 2019 (angka dalam %)	78
4.6	Hasil Uji Multikolinearitas	81
4.7	Hasil Uji Heteroskedastisitas	82
4.8	Hasil Regresi <i>Common Effect Model</i>	83
4.9	Hasil Regresi <i>Fixed Effect Model</i>	84
4.10	Hasil Regresi <i>Random Effect Model</i>	85
4.11	Hasil Uji Chow	87
4.12	Hasil Uji Hausman	89

4.13	Pengujian Regresi Berganda Model Data Panel	90
4.14	Hasil R-Square	92
4.15	Hasil Uji t <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real estate</i>	93
4.16	Hasil Uji F <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real estate</i>	9

. GAMBAR

No	Judul	Hal
1.1	Return Saham Perusahaan Properti dan Real Estate 2017-2019	3
2.1	Kerangka Pemikiran.....	43
4.1	Hasil Uji Normalitas	79
4.2	Rata-rata Inflasi Indonesia Periode 2010-2019.....	96
4.3	Rata-rata BI Rate Periode 2010-2019.....	98
4.4	Perkembangan Nilai Tukar Rupiah periode 2010-2019	99
4.5	Rata-rata <i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2019.....	101

DAFTAR ISI AMPHIRAN

No	Judul	Hal
1	Jadwal Penelitian.....	108
2	Hasil Uji Normalitas.....	109
3	Hasil Uji Multikolinearitas.....	110
4	Hasil Uji Heteroskedastis.....	111
5	Hasil Uji Chow.....	112
6	Hasil Uji Hausman.....	113
7	Hasil Pengujian Regresi Berganda	114
8	Inflasi Indonesia Tahun 2010-2019.....	115
9	BI Rate Tahun 2010-2019.....	116
10	Nilai Tukar Rupiah (US Dollar) Tahun 2010-2019.....	117
11	<i>Return</i> Saham Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> Tahun 2010-	

