

**ANALISIS PENGARUH TINGKAT SUKU BUNGA DAN INFLASI
TERHADAP KEPUTUSAN INVESTASI PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI PERIODE 2020–2024**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS – TUGAS DAN
MEMENUHI SALAH SATU SYARAT GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA AKUNTANSI**



BERLIAN PANGESTU YAHYA

NPM 18210015

**PROGRAM STUDI SARJANA AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BINANIAGA INDONESIA**

2025

PROGRAM STUDI SARJANA AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BINANIAGA INDONESIA

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Berlian Pangestu Yahya
NPM : 18210015
Judul : Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Inflasi Terhadap Keputusan Investasi Pada Perusahaan Sektor Properti Periode 2020-2024.

Tim Penguji

Dosen Pembimbing

Asna Manullang, S.E., M. Si

Dosen Penguji I

Dosen Penguji II

Indar Khaerunnisa, S.E., M. Ak

Rima Auliyamartha, S.E., M. Ak

Mengetahui:

Ketua Prodi

DEKAN

Indar Khaerunnisa, S.E., M. Ak

Yustiana Wardhani, S. Hut., M.M

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh tingkat suku bunga dan inflasi terhadap keputusan investasi yang diproksikan dengan rasio *Price Earning Ratio* (PER) pada perusahaan sektor properti periode 2020–2024. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria tertentu sehingga diperoleh sejumlah perusahaan yang memenuhi syarat selama lima tahun pengamatan. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan perusahaan dan publikasi resmi Bank Indonesia serta Badan Pusat Statistik. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda dengan bantuan *software* SPSS versi 20 untuk menguji pengaruh parsial dan simultan variabel independen terhadap variabel dependen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap keputusan investasi, sedangkan inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi. Secara simultan, tingkat suku bunga dan inflasi berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi pada perusahaan sektor properti. Hasil penelitian ini memberikan pemahaman bahwa fluktuasi suku bunga dan inflasi perlu menjadi perhatian utama manajemen perusahaan serta investor dalam pengambilan keputusan investasi. Perusahaan disarankan untuk mengoptimalkan manajemen risiko terhadap perubahan kondisi makroekonomi dengan cara menjaga struktur modal, meningkatkan efisiensi biaya, dan melakukan diversifikasi investasi.

Kata kunci: tingkat suku bunga, inflasi, keputusan investasi, sektor properti.

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of interest rates and inflation on investment decisions, as proxied by the Price Earnings Ratio (PER), in property sector companies for the 2020–2024 period. The sampling technique used purposive sampling with specific criteria to obtain a number of eligible companies over the five-year observation period. The data used are secondary data sourced from company financial reports and official publications from Bank Indonesia and the Central Statistics Agency. The analytical method used was multiple linear regression with the help of SPSS version 20 software to test the partial and simultaneous effects of independent variables on the dependent variable. The results show that interest rates have a negative but insignificant effect on investment decisions, while inflation has no significant effect. Simultaneously, interest rates and inflation significantly influence investment decisions in property sector companies. The results of this study provide an understanding that fluctuations in interest rates and inflation should be a primary concern for company management and investors when making investment decisions. Companies are advised to optimize risk management against changing macroeconomic conditions by maintaining capital structure, increasing cost efficiency, and diversifying investments.

Keywords: *interest rates, inflation, investment decisions, property sector.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian yang berjudul "**Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Inflasi terhadap Keputusan Investasi pada Perusahaan Sektor Properti Periode 2020–2024**".

Penelitian ini bertujuan memberikan bukti empiris mengenai seberapa besar dan bagaimana arah pengaruh kedua variabel makroekonomi tersebut (tingkat suku bunga dan inflasi) terhadap keputusan investasi di sektor properti, baik secara parsial maupun simultan. Selain itu, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan masukan bagi pelaku usaha dan investor dalam mengambil keputusan investasi di sektor properti, serta menjadi referensi bagi pengembangan kebijakan ekonomi terkait investasi di Indonesia

Dalam proses penyusunan penelitian ini, penulis mendapatkan banyak bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ismulyana Djan, S.E., MM selaku Rektor Universitas Binaniaga Indonesia.
2. Bapak Dr. Yuli Anwar, SE., M.Ak selaku Wakil Rektor I, Bapak Dedy Mulyadi, S.Si., M.Kom selaku Wakil Rektor II, dan Ibu

Yustiana Wardhani, S.Hut., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Binaniaga Indonesia.

3. Ibu Indar Khairunnisa, S.E., M.Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Binaniaga Indonesia.
4. Ibu Asna Manullang, S.E., M.Ak selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama proses penelitian.
5. Tugas Akhir ini saya persembahkan teristimewa kepada kedua orang tua tercinta, Papih dan Mamih. Terima kasih atas segala kasih sayang, doa, serta bimbingan yang tiada henti dalam membesarkan dan membimbing saya hingga saat ini. Setiap langkah dan pencapaian yang saya raih adalah berkat pengorbanan, dukungan, dan cinta tulus dari kalian berdua. Segala kesuksesan dan kebaikan yang akan saya dapatkan ke depan, semata-mata adalah untuk membalas segala kebaikan kalian. Ucapan terima kasih juga saya sampaikan kepada seluruh keluarga besar yang saya cintai, yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu. Terima kasih atas doa, dukungan, dan semangat yang selalu mengiringi perjalanan hidup dan studi saya hingga berhasil menyelesaikan Tugas Akhir ini
6. Para Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang jasanya cukup besar dalam membimbing penulis selama studi di Universitas Binaniaga Indonesia.
7. Sahabat-sahabat seperjuangan penulis yang bernama Pitri Damaiyanti, Syahwal Nadien Safitri, Syafira Amatur Rahmi, Yunisa

Ahgnia Zahrah yang selalu memberikan saran dan dukungan dalam setiap hari yang penulis lalui. Sehingga penulis mempunyai semangat dalam perkuliahan dan menyelesaikan Tugas Akhir ini.

8. Sahabat terdekat penulis yang bernama Mutiara Kartika terima kasih selalu memberikan dukungan serta motivasi kepada penulis untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan penelitian ini, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, saya memohon maaf apabila terdapat kesalahan atau kekeliruan dalam penulisan karya ini.

Bogor, 24 Mei 2025

Berlian Pangestu Yahya
NPM. 18210015

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	12
C. Batasan Masalah	12
D. Rumusan Masalah	13
E. Tujuan Penelitian	13
F. Kegunaan Penelitian	14
G. Sistematika Penelitian	15
BAB II	17
TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Landasan Teori	17
B. Variabel Penelitian	19
C. Penelitian yang relevan	27
D. Kerangka Berfikir	39
E. Hipotesis Penelitian	40
BAB III	42
METODOLOGI PENELITIAN	42
A. Jenis Penelitian	42
B. Variabel dan Pengukurannya	43
C. Populasi dan Sampel	46
D. Metode Pengumpulan Data	49
E. Instrumen Penelitian	50

F. Teknik Analisis Data.....	50
G. Jadwal Penelitian.....	56
BAB IV	58
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	58
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	58
B. Hasil Perhitungan Data	66
C. Hasil Analisis Data.....	78
BAB V.....	100
SIMPULAN DAN SARAN	100
A. SIMPULAN	100
B. SARAN	101
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN.....	109

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Penelitian yang relevan	27
Tabel 2 Kriteria Pengambilan Sampel	48
Tabel 3 Sampel Penelitian.....	49
Tabel 4 Jadwal Penelitian.....	57
Tabel 5 Daftar Perusahaan yang Disajikan Objek Penelitian	58
Tabel 6 Hasil Perhitungan Suku Bunga <i>BI Rate</i> Periode 2020-2024.....	67
Tabel 7 Hasil Perhitungan Inflasi di Indonesia Periode 2020-2024	71
Tabel 8 Hasil Perhitungan <i>Price Earning Ratio</i> (PER)	75
Tabel 9 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	78
Tabel 10 Hasil Uji Normalitas Residual	80
Tabel 11 Hasil Uji Multikolinearitas	83
Tabel 12 Hasil Uji Autokorelasi	84
Tabel 13 Hasil Uji Heteroskedastisitas	85
Tabel 14 Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda	87
Tabel 15 Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	89
Tabel 16 Hasil Uji t.....	90
Tabel 17 Hasil Uji F.....	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Proyeksi Pertumbuhan Ekonomi Global dan Indonesia (2021-2024)....	2
Gambar 2 Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Sektor <i>Real Estat</i>	3
Gambar 3 Pergerakan Suku Bunga Acuan <i>BI-Rate</i> (Januari 2019-April 2024)	3
Gambar 4 Grafik: <i>BI Rate</i> vs FFR Feb. 2019 – Dec. 2024	7
Gambar 5 Indonesia - <i>Government Bond Yield</i>	9
Gambar 6 Kerangka Pemikiran	40
Gambar 7 Grafik Suku Bunga <i>BI-Rate</i> Periode 2020-2024.....	68
Gambar 8 Grafik Inflasi di Indonesia Periode 2020-2024	72
Gambar 9 Grafik <i>Price Earning Ratio</i> (PER)	76
Gambar 10 Grafik <i>Normal Probability P-Plot</i>	81
Gambar 11 Grafik Hasil Uji Normalitas Histogram	82

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Awal Suku Bunga (BI-Rate)	109
Lampiran 2 Data Awal Inflasi	110
Lampiran 3 Data Perhitungan Variabel Tingkat Suku Bunga	111
Lampiran 4 Data Perhitungan Variabel Inflasi	111
Lampiran 5 Data Perhitungan Variabel Keputusan Investasi yang diproksikan dengan <i>Price Earning Ratio</i> (PER)	112
Lampiran 6 Data Perhitungan tahun 2020	112
Lampiran 7 Data Perhitungan tahun 2021	113
Lampiran 8 Data Perhitungan tahun 2022	113
Lampiran 9 Data Perhitungan tahun 2023	114
Lampiran 10 Data Perhitungan tahun 2024	114
Lampiran 11 Hasil Uji Analisis Statistik Deskriptif	114
Lampiran 12 Hasil Uji Normalitas <i>One Sample K-S</i>	115
Lampiran 13 Hasil Grafik Normal Probability P-Plot	115
Lampiran 14 Hasil Grafik Normalitas Histogram	116
Lampiran 15 Hasil Uji Multikolinearitas	116
Lampiran 16 Hasil Uji Autokorelasi	117
Lampiran 17 Hasil Uji Heteroskedastisitas (<i>Glejser</i>)	117
Lampiran 18 Hasil Uji Regresi Analisis Linear Berganda	117
Lampiran 19 Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	118
Lampiran 20 Hasil Uji Parsial (Uji t)	118
Lampiran 21 Hasil Uji Simultan (Uji F)	118
Lampiran 22 Tabel Durbin-Watson (DW), $\alpha = 5\%$	119
Lampiran 23 Tabel Uji Parsial (Uji t)	120
Lampiran 24 Tabel Uji Simultan (Uji F)	121