

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY*, TINGKAT BUNGA DAN INFLASI
TERHADAP *RETURN SAHAM***

**(Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang
terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2017)**

SKRIPSI

**CHINDY CHESARAH
21150000137**



**PROGRAM STUDI STRATA-1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2019**

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY*, TINGKAT BUNGA DAN INFLASI
TERHADAP *RETURN SAHAM***

**(Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang
terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2017)**

SKRIPSI

**CHINDY CHESARAH
21150000137**



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA MANAJEMEN**

**PROGRAM STUDI STRATA-1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan ini sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY*, TINGKAT BUNGA
DAN INFLASI TERHADAP RETURN SAHAM
(Studi Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)**

yang disusun untuk melengkapi sebagai persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (SM) pada Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI) Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari karya ilmiah yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar keserjanaan di lingkungan STEI dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya. Jika dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa terdapat unsur tiruan, duplikasi ataupun plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 12 Agustus 2019



CHINDY CHESARAH

NPM 21150000137

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY*, TINGKAT BUNGA
DAN INFLASI TERHADAP RETURN SAHAM
(Studi Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)**

dibuat untuk melengkapi sebagai persyaratan menjadi Sarjana Manajemen (SM) di program studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia. Skripsi ini ditulis di bawah bimbingan Doddi Prastuti S.E, MBA dan diketahui oleh Kepala Program Studi S-1 Manajemen, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi di Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia, Jakarta.

Jakarta, 12 Agustus 2019

Pembimbing,

Kepala Program Studi S-1 Manajemen,



Doddi Prastuti SE, MBA



Drs. Sumitro, Msc.





HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY*, TINGKAT BUNGA
DAN INFLASI TERHADAP RETURN SAHAM
(Studi Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)**

telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Program Studi S-1 Manajemen Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia pada Tanggal 6 September 2019 dengan nilai A

Panitia Ujian Skripsi

1. : Drs. Sumitro, Msc.
(Kepala Prodi S-1 Manajemen)
2. : Doddi Prastuti, SE, MBA.
(Pembimbing)
3. : Dr. Iman Sofian Suriawinata, SE., Ak., MBA.,
M.Com (Hons), CA., CPC
(Anggota Penguji I)
4. : Lina Noersanti, S.si, M.si.
(Anggota Penguji II)

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti ucapkan atas kehadiran Allah SWT berkat karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.

Skripsi ini dapat diselesaikan berkat bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga semua kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Pada kesempatan ini disampaikan ungkapan terima kasih yang setulusnya kepada:

1. Ibu Doddi Prastuti, S.E, MBA., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, pikiran dan kesabaran untuk mengarahkan peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
2. Bapak/Ibu selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga atas saran dan kritikan selama proses sidang.
3. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, M.Sc., selaku ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI), Jakarta.
4. Bapak Drs. Sumitro, M.Sc., selaku Kepala Program Studi S-1 Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STEI).
5. Segenap dosen Program Studi S-1 Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, atas ilmu yang telah diberikan selama penelitian studi.
6. Mama Dian Junaeni dan Papa Sumaryono selaku orangtua saya yang selalu berdoa untuk anaknya dan nyemangatin setiap kali saya udah mulai kelelahan dan terlihat cape karena selalu begadang setiap malem untuk mengerjakan skripsi ini.
7. Sepupu saya Annisa Lea Savitri yang selalu support, kasih saran ke saya dan bantu saya untuk tidak stres setiap kali saya udah mulai kelelahan.
8. Teman-teman seperjuangan Ananda Siska Pratiwi, Fauziah Asyifa, Mediani Farida Putri dan Silfia Saraswati, terimakasih atas dukungan, pengetahuan dan pengalamannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

9. Teman-teman terdekat di S1 Manajemen Husnul Khotimah, Sri Lestari, Nadia Rahayu yang juga selalu kasih nasihat, support supaya saya tetap semangat mengerjakan skripsi ini.
10. Sahabat-sahabat saya yang beda kampus Syifa Awaliyah, Fitri Azkia, Rifdah Qonitah, Meity Ardhia Putri, Sarah Nurzafirah, Dita Karina, Syarafina Kamila, Efita Andriana, Nabila Safira dan masih banyak lagi, walaupun jarang ketemu tapi selalu semangat saya lewat chatting.
11. Teman-teman kelas B Manajemen yang lainnya yang sudah berbagi pengalaman serunya saat masih sekelas dulu.
12. Muhammad Algerio seseorang yang selalu mendengarkan keluh kesah saya selama ini dari awal masuk kuliah sampai diakhir tugas kuliah ini yang akhirnya dapat terselesaikan, terimakasih atas bantuan, doa, nasihat dan kritiknya yang selalu membuat saya semangat terus.
13. Dan untuk teman-teman semuanya yang tidak saya sebutkan disini yang juga support saya dan doa-doanya yang positif.

Jakarta, 12 Agustus 2019

CHINDY CHESARAH

21150000137

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Chindy Chesarah
NPM : 21150000137
Program Studi : S-1 Manajemen
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul :

PENGARUH *RETURN ON ASSET, DEBT TO EQUITY*, TINGKAT BUNGA DAN INFLASI TERHADAP RETURN SAHAM (Studi Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Sekolah Tinggi Ekonomi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database) merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebelumnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 12 Agustus 2019

Yang menyatakan,

Chindy Chesarah

Chindy Chesarah
NPM : 21150000137
Program Studi S-1 Manajemen

Dosen Pembimbing :
Dodddi Prastuti, SE, MBA.

**PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY*, TINGKAT BUNGA DAN INFLASI TERHADAP *RETURN SAHAM*
(Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2017)**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Return on Asset*, *Debt to Equity Ratio*, Tingkat Bunga dan Inflasi Terhadap *Return Saham* Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2013-2017.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian asosiatif, pendekatan kuantitatif, dan dihitung dengan metode regresi linier berganda yang menggunakan data panel dengan program *software Eviews 10*. Populasi dalam penelitian ini adalah 48 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2013-2017. Sampel ditentukan dengan *purposive sampling*, dengan jumlah sampel sebanyak 23 perusahaan properti dan *real estate*, sehingga total observasi dalam penelitian ini berjumlah 115. Data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara simultan *return on asset*, *debt to equity*, tingkat bunga dan inflasi berpengaruh signifikan terhadap *return saham* properti dan *real estate* dari tahun 2013-2017. Secara parsial *return on asset* dan *debt to equity* berpengaruh positif terhadap *return saham* properti dan *real estate* dari tahun 2013-2017. Sedangkan tingkat bunga dan inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap *return saham* properti dan *real estate*.

Kata Kunci : *Return On Asset*, *Debt to Equity*, Tingkat Bunga, Inflasi, *Return Saham*.

Chindy Chesarah
NPM : 21150000137
S1 Management Study Program

Supervisor :
Dodddi Prastuti, SE, MBA.

***THE EFFECT OF RETURN ON ASSETS, DEBT TO EQUITY, INTEREST RATE
AND INFLATION ON STOCK RETURN
(Case Study on Property and Real Estate Companies
listed on the Indonesia Stock Exchange for the period of 2013 - 2017)***

ABSTRACT

This study aims to determine how much influence the Return on Assets, Debt to Equity Ratio, Interest Rates and Inflation Against the Return of Property and Real Estate Stocks Listed on the Indonesia Stock Exchange from 2013-2017.

This research uses associative research, quantitative approach, and counted by the method of multiple linear regression using panel data with the Eviews 10 software program. The population in this study were 48 companies which company property and real estate sectors listed in Indonesia Stock Exchange from 2013 to 2017 year. The sample is determined by purposive sampling, with a total sample of 23 property and real estate companies, so that the total observation in this study is 115. The research data used in this study are secondary data.

The results of this study indicate that simultaneous return on assets, debt to equity, interest rates and inflation have a significant effect on property and real estate stock returns from 2013-2017. Partially return on assets and debt to equity have a positive effect on property and real estate stock returns from 2013-2017. While interest rates and inflation have no significant effect on property and real estate stock returns.

Keywords : Return On Asset, Debt to Equity, Interest Rate, Inflation, Stock Return.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
2.1. Review Hasil – Hasil Penelitian Terdahulu	9
2.2. Landasan Teori.....	19
2.2.1. Rasio Keuangan.....	19

	Halaman
2.2.2. Profitabilitas	23
2.2.3. Solvabilitas	26
2.2.4. Tingkat Bunga	29
2.2.5. Inflasi	31
2.2.6. Saham	33
2.2.7. <i>Return Saham</i>	34
2.3. Hubungan antar Variabel Penelitian.....	36
2.3.1. Hubungan <i>Return on Asset</i> dengan <i>Return Saham</i>	36
2.3.2. Hubungan <i>Debt to Equity</i> dengan <i>Return Saham</i>	37
2.3.3. Hubungan Tingkat Bunga dengan <i>Return Saham</i>	38
2.3.4. Hubungan Inflasi dengan <i>Return Saham</i>	39
2.4. Pengembangan Hipotesis	39
2.5. Kerangka Konseptual Penelitian.....	40
BAB III METODA PENELITIAN.....	41
3.1. Strategi Penelitian	41
3.2. Populasi dan sampel.....	41
3.2.1. Populasi Penelitian.....	41
3.2.2. Sampel Penelitian.....	42
3.3. Data dan Metoda Pengumpulan Data.....	43
3.4. Operasionalisasi Variabel.....	44

	Halaman
3.5. Metoda Analisis Data.....	46
3.5.1. Analisis Statistik Deskriptif.....	46
3.5.2. Pengolahan dan penyajian data	46
3.5.3. Alat Analisis Data.....	46
3.5.4. Pengujian Hipotesis	53
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	57
4.1. Deskripsi Objek Penelitian.....	57
4.2. Analisis Data	59
4.2.1. Analisis Statistik Deskriptif.....	59
4.2.2. Metode Estimasi Data Panel.....	60
4.2.3. Uji Pemilihan Metode Regresi Data Panel.....	65
4.2.4. Analisis Regresi Linier Berganda.....	65
4.2.5. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	67
4.2.6. Pengujian Hipotesis	70
4.3. Pembahasan Hasil Penelitian	75
4.3.1. Pengaruh <i>Return on Asset</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	75
4.3.2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Return Saham</i>	75
4.3.3. Pengaruh Tingkat Bunga Terhadap <i>Return Saham</i>	76
4.3.4. Pengaruh Inflasi Terhadap <i>Return Saham</i>	77
4.3.5. Temuan Hasil Penelitian.....	78

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	80
5.1. Simpulan	80
5.2. Saran.....	81
DAFTAR REFERENSI	82
LAMPIRAN	87

DAFTAR TABEL

Halaman

TABEL 3.1	KRITERIA PENELITIAN.....	43
TABEL 3.2	DURBIN WATSON D TEST: PENGAMBILAN KEPUTUSAN.....	51
TABEL 4.1	HASIL STATISTIK DESKRIPTIF.....	59
TABEL 4.2	ESTIMASI COMMON EFFECT MODEL (CEM)	61
TABEL 4.3	ESTIMASI FIXED EFFECT MODEL (FEM)	62
TABEL 4.4	ESTIMASI RANDOM EFFECT MODEL (REM).....	64
TABEL 4.5	HASIL UJI CHOW	65
TABEL 4.6	HASIL REGRESI LINIER BERGANDA	66
TABEL 4.7	HASIL UJI AUTOKORELASI DENGAN DURBIN-WATSON	68
TABEL 4.8	HASIL UJI AUTOKORELASI.....	69
TABEL 4.9	HASIL UJI MULTIKOLINIERITAS	69
TABEL 4.10	HASIL UJI HETEROSKEDAKTISITAS.....	70
TABEL 4.11	HASIL UJI SIMULTAN (UJI F)	71
TABEL 4.12	HASIL UJI PARSIAL (UJI T)	72
TABEL 4.13	HASIL KOEFISIEN DETERMINASI.....	74

DAFTAR GAMBAR

Halaman

GAMBAR 2.1 KERANGKA KONSEPTUAL.....	40
GAMBAR 4.1 HASIL UJI NORMALITAS.....	67

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
LAMPIRAN 1. POPULASI DAN SAMPEL PENELITIAN.....	87
LAMPIRAN 2. DATA VARIABEL PENELITIAN.....	90
LAMPIRAN 3. OUTPUT EVIEWS 10.....	109
LAMPIRAN 4. TABEL DW, F, t.....	115
LAMPIRAN 5. SURAT KETERANGAN RISET.....	118
LAMPIRAN 6. DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	119

PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY*, TINGKAT BUNGA DAN INFLASI TERHADAP *RETURN SAHAM*

(Studi Kasus Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2017)

SKRIPSI

**CHINDY CHESARAH
21150000137**



**PROGRAM STUDI STRATA-1 MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2019**