



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI

JAKARTA INTERNATIONAL COLLEGE

**PENGARUH *RETURN ON EQUITY* DAN INFLASI
TERHADAP PERUBAHAN HARGA SAHAM PROPERTI
DIBURSA EFEK INDONESIA, PERIODE 2013-2017
(STUDI KASUS: PT. PAKUWON JATI Tbk dan PT.
SUMMARECON AGUNG Tbk)**

SKRIPSI

LUSY AGUSTIN

1414.1111.603

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SALAH SATU SYARAT
MENYELESAIKAN SARJANA EKONOMI STRATA SATU**

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

JAKARTA

2018

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Jakarta, 25 Juli 2018

Ttd

<p>Materai Rp. 6.000</p>

Lusy Agustin

1414.1111.603

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
JAKARTA INTERNATIONAL COLLEGE**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Lusy Agustin
NIM : 1414.1111.603
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : “Pengaruh *Return On Equity* Dan Inflasi Terhadap Perubahan Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia, Periode 2013-2017 (Studi Kasus : PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Summarecon Agung Tbk)”

Jakarta, 25 Juli 2018

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

(Drs. Mulyono Yusuf, MM)

(Drs. H. Arjuna Wiwaha, MM)

Mengetahui,

Puket I Bidang Akademik STIE JIC

(Drs. H. Arjuna Wiwaha, MM)

PANITIA UJIAN SKRIPSI STRATA SATU STIE JIC

Ujian skripsi diselenggarakan:,

TIM PENGUJI

Nama	Tanda Tangan
Ketua :
Anggota : 1
2
3
4

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang tiada tara bagi penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh *Return On Equity* Dan Inflasi Terhadap Perubahan Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia, Periode 2013-2017 (Studi Kasus:PT. Pakuwon Jati Tbk dan PT. Summarecon Agung Tbk)”. Skripsi ini dibuat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di STIE Jakarta International College.

Terselesaikannya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini, terutama kepada yang saya hormati:

1. Bapak Dr. Ir. Agus Susanto, MM. selaku Ketua STIE Jakarta International College.
2. Bapak Drs. H. Arjuna Wiwaha, MM. selaku Puket I dan sekaligus sebagai Pembimbing Teknis skripsi ini yang telah meberikan dukungan, waktu, tenaga dan pikiran sehingga skripsi ini berjalan dengan baik.
3. Bapak Arifin Nugroho, SE, MM. selaku Ketua Prodi Manajemen yang telah memberikan motivasi dan arahan dalam pengerjaan skripsi ini.
4. Bapak Drs. Mulyono Yusuf, MM selaku Pembimbing Utama skripsi yang telah memberikan arahan, dukungan, waktu dan pikiran sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

5. Terima kasih kepada seluruh dosen-dosen STIE JIC, atas semua masukan selama pengerjaan skripsi ini.
6. Teristimewa saya berterimakasih kepada Bapak Murdi dan Ibu Mursilah, Kedua Kakak, dan Saudara-saudara yang selalu mendoakan, memberikan motivasi dan pengorbanan lahir dan batin.
7. Terimakasih kepada Dodi Saputra untuk setiap doa, dukungan, waktu dan tenaga yang diberikan dari awal penyusunan skripsi hingga terselesaikannya skripsi ini.
8. Terima kasih untuk teman-teman tersayang Pita, Dedeh, Irma, Husnul, Ira, dan Siti untuk segala bentuk dukungan agar skripsi ini terselesaikan dengan baik.
9. Terima kasih kepada teman-teman manajemen keuangan maupun manajemen pemasaran yang telah membantu penulis dalam pengerjaan skripsi ini.
10. Pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Penulis berharap semoga skripsi ini kelak dapat bermanfaat dan menjadi suatu karya yang memberi dampak positif serta berguna untuk siapa saja yang membacanya.

Jakarta, 25 Juli 2018

(Lusy Agustin)

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai sivitas akademika STIE Jakarta International College, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lusy Agustin
Nim : 1414.1111.603
Program Studi : Manajemen Keuangan
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada STIE Jakarta International College **Hak Bebas Royalti Noneklusif** atas skripsi saya yang berjudul :

Pengaruh *Return On Equity* dan Inflasi Terhadap Perubahan Harga Saham Pada Sektor Properti Di Bursa Efek Indonesia, Periode 2013-2017 (Studi Kasus : PT. Pakuwon Jati,Tbk dan PT. Summarecon Agung,Tbk).

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini STIE Jakarta International College berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Jakarta, 25 Juli 2018

Materai Rp. 6.000

Lusy Agustin

1414.1111.603

ABSTRACT

Lusy Agustin, 1414.1111.603, The Influence of Return On Equity and Inflation to Necessary Changes Stock Prices at Properties Company in Indonesia Stock Exchange on 2013-2017 (Study Case: PT. Pakuwon Jati, Tbk and PT. Summarecon Agung, Tbk), 117 pages, 36 tables, 5 pictures, 11 attachments, Jakarta, 2018.

This research discussed about the influence of return on equity and inflation to stock price at property sector in Indonesia Stock Exchange on 2013-2017. The purpose of this research is find out the influence of return on equity and the inflation toward the stock price.

PT. Pakuwon Jati, Tbk and PT. Summarecon Agung, Tbk February 2018. Conclusive method, descriptive comparative. The analysis method used is SPSS version 23, linear regression equation: $\hat{Y} = 775,272 - 1,248 X1 - 51,625 X2$ for PT. Pakuwon Jati, Tbk. And $\hat{Y} = 1578,798 - 11,942 X1 - 26,929 X2$ for PT. Summarecon Agung, Tbk. The coefficient of determination = 60,9% at PT. Pakuwon Jati, Tbk, meant necessary changes stock prices 60,9% influenced by ROE and inflation. Whereas, the coefficient of determination = 18,1% at PT. Summarecon Agung, Tbk, meant necessary stock prices 18,1% influenced by ROE and inflation. T-test earned the sigma value 0,083 > 0,05 for ROE, and 0,000 < 0,05 for Inflation at PT. Pakuwon Jati, Tbk. At PT. Summarecon Agung, Tbk earned the sigma value 0,076 > 0,05 for ROE, and 0,113 > 0,05 for Inflation. F-test earned value amount 13,256 with level of significant 0,000 < 0,05 at PT. Pakuwon Jati, Tbk, therefore ROE and inflation have any considerable influence on necessary changes stock price at PT. Pakuwon Jati Tbk. And values amount 1,876 with level of significant 0,184 > 0,05 at PT. Summarecon Agung, Tbk., therefore ROE and inflation did not have any considerable influence on necessary changes stock price at PT. Summarecon Agung, Tbk.

Reference: 16 books, 5 journals, 4 websites. Research Advisor: Mulyono Yusuf, Arjuna Wiwaha.

Keywords: Return On Equity, Inflation, Stock Price.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah	5
C. Perumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	8
BAB II KAJIAN TEORI, PENELITIAN TERDAHULU, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	
A. Kajian Teoritis	10
1. <i>Return On Equity</i>	10
2. Inflasi.....	19
3. Saham.....	24
B. Peneliti Terdahulu	40
C. Kerangka Pemikiran	42
D. Hipotesis.....	45

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian	46
B. Metode Penelitian	46
C. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel	47
D. Jenis dan Sumber Data	49
E. Definisi Operasional Variabel	50
F. Teknik Analisis Data	51

BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. PT. Pakuwon Jati Tbk	60
1. Sejarah Singkat Perusahaan	60
2. Stuktur Organisasi Perusahaan	62
3. Kegiatan Usaha	63
4. Keberhasilan Perusahaan	65
5. Kendala Perusahaan	66
B. PT. Summarecon Agung Tbk	67
1. Sejarah Singkat Perusahaan	67
2. Stuktur Organisasi Perusahaan	69
3. Kegiatan Usaha	70
4. Keberhasilan Perusahaan	71
5. Kendala Perusahaan	73

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Data Penelitian	74
B. Pengolahan Data	81
C. Pengujian Hipotesis	86
D. Pembahasan Hasil Penelitian	106

BAB VI KESIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	112
B. Keterbatasan	115
C. Saran	115

DAFTAR PUSTAKA	116
----------------------	-----

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 2.1 Peneliti Terdahulu	40
Tabel 3.1 Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi.....	56
Tabel 5.1 Hasil Pengolahan Data ROE PT. Pakuwon Jati Tbk	74
Tabel 5.2 Hasil Pengolahan Data ROE PT. Summarecon Agung Tbk.....	75
Tabel 5.3 Data Inflasi Tahun 2013-2017	76
Tabel 5.4 Data Harga Saham PT. PWON dan PT. SMRA.....	77
Tabel 5.5 Hasil Analisis Deskriptif PT. PWON	78
Tabel 5.6 Hasil Analisis Deskriptif PT. SMRA.....	79
Tabel 5.7 Hasil Uji Kolmogorov Smirnov PT. PWON	82
Tabel 5.8 Hasil Uji Kolmogorov Smirnov PT. SMRA	82
Tabel 5.9 Hasil Uji Multikolonieritas PT. PWON	83
Tabel 5.10 Hasil Uji Multikolonieritas PT. SMRA.....	84
Tabel 5.11 Hasil Uji Regresi Sederhana X1 Terhadap Y PT. PWON.....	87
Tabel 5.12 Hasil Uji Regresi Sederhana X2 Terhadap Y PT. PWON.....	88
Tabel 5.13 Hasil Uji Regresi Sederhana X1 Terhadap Y PT. SMRA	88
Tabel 5.14 Hasil Uji Regresi Sederhana X2 Terhadap Y PT. SMRA	89
Tabel 5.15 Hasil Uji Regresi Berganda PT. PWON	90
Tabel 5.16 Hasil Uji Regresi Berganda PT. SMRA.....	91
Tabel 5.17 Hasil Uji Korelasi Sederhana X1 Terhadap Y PT.PWON.....	93
Tabel 5.18 Hasil Uji Korelasi Sederhana X2 Terhadap Y PT.PWON.....	93
Tabel 5.19 Hasil Uji Korelasi Sederhana X1 Terhadap Y PT. SMRA	94
Tabel 5.20 Hasil Uji Korelasi Sederhana X2 Terhadap Y PT. SMRA	95
Tabel 5.21 Hasil Uji Korelasi Berganda PT. PWON	96
Tabel 5.22 Hasil Uji Korelasi Berganda PT. SMRA.....	96
Tabel 5.23 Hasil Uji Koefisien Determinasi X1 Terhadap Y PT. PWON	97

Tabel 5.24 Hasil Uji Koefisien Determinasi X2 Terhadap Y PT. PWON.....	98
Tabel 5.25 Hasil Uji Koefisien Determinasi Simultan PT. PWON	99
Tabel 5.26 Hasil Uji Koefisien Determinasi X1 Terhadap Y PT. SMRA	99
Tabel 5.27 Hasil Uji Koefisien Determinasi X2 Terhadap Y PT. SMRA	100
Tabel 5.28 Hasil Uji Koefisien Determinasi Simultan PT. SMRA	101
Tabel 5.29 Hasil Uji Statistik T X1Terhadap Y PT. PWON	102
Tabel 5.30 Hasil Uji Statistik T X2Terhadap Y PT. PWON	102
Tabel 5.31 Hasil Uji Statistik T X1Terhadap Y PT. SMRA.....	103
Tabel 5.32 Hasil Uji Statistik T X2 Terhadap Y PT. SMRA.....	104
Tabel 5.33 Hasil Uji Statistik F PT. PWON	105
Tabel 5.34 Hasil Uji Statistik F PT. SMRA.....	105

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	43
Gambar 4.1 Stuktur Organisasi PT. PWON.....	62
Gambar 4.2 Stuktur Organisasi PT. SMRA.....	69
Gambar 5.1 Grafik Uji Heteroskedastisitas PT. PWON.....	85
Gambar 5.2 Grafik Uji Heteroskedastisitas PT. SMRA.....	86

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pengolahan Data *Return On Equity* PT. PWON

Lampiran 2. Pengolahan Data *Return On Equity* PT. SMRA

Lampiran 3. Data Inflasi Tahun 2013-2017

Lampiran 4. Data Harga Saham PT. PWON Tahun 2013-2017

Lampiran 5. Data Harga Saham PT. SMRA Tahun 2013-2017

Lampiran 6. Perhitungan *Debt to Equity* PT. PWON Tahun 2013-2017

Lampiran 7. Perhitungan *Debt to Equity* PT. SMRA Tahun 2013-2017

Lampiran 8. Laporan Keuangan PT. PWON Tahun 2013-2017

Lampiran 9. Laporan Keuangan PT. SMRA Tahun 2013-2017

Lampiran 10. Surat Keterangan Riset

Lampiran 11. Daftar Riwayat Hidup