

**ANALISIS PENGARUH *RETURN ON EQUITY*, *DEBT TO EQUITY RATIO*,  
*EARNING PER SHARE*, INFLASI DAN BI RATE TERHADAP  
VOLATILITAS SAHAM *JAKARTA ISLAMIC INDEX* PADA  
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE  
PERIODE 2013-2017**



**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E) Strata Satu

pada Prodi Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Oleh:

**Ilham Iqbal Islami**

NPM: 20140730246

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**PRODI EKONOMI SYARIAH**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2018**

## NOTA DINAS

Lamp : 3 eks. Skripsi

Yogyakarta, 23 Agustus 2018

Hal : Persetujuan

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah

Yogyakarta

Assalamualaikum wr. wb

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : **Ilham Iqbal Islami**

NPM : 20140730246

Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH *RETURN ON EQUITY*, *DEBT TO EQUITY RATIO*, *EARNING PER SHARE*, INFLASI DAN BI RATE TERHADAP VOLATILITAS SAHAM JAKARTA ISLAMIC INDEX PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE PERIODE 2013-2017**

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat Sarjana pada Fakultas Agama Islam Prodi Ekonomi Syariah Konsentrasi Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut, dengan harapan dapat diterima dan segera dimunaqsyahkan.

Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamua'alaikum wr. wb

Pembimbing

Julia Noermawati Eka S, S. E., M.S.I

**PENGESAHAN**

Judul Skripsi

**ANALISIS PENGARUH *RETURN ON EQUITY, DEBT TO EQUITY RATIO, EARNING PER SHARE, INFLASI DAN BI RATE* TERHADAP VOLATILITAS SAHAM *JAKARTA ISLAMIC INDEX* PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE PERIODE 2013-2017**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : **Ilham Iqbal Islami**

NPM : 20140730246

Telah dimunaqasyahkan di depan Sidang Munaqasyah Prodi Ekonomi Syariah pada tanggal 23 Agustus 2018 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima:

**Sidang Dewan Munaqsyah**

Ketua Sidang : Syah Amelia Manggala Putri, S.El., M.E.I. (.....)

Pembimbing : Julia Noermawati Eka S, S. E., M.S.I. (.....)

Penguji : Amelia Pratiwi, S.E., M.E., CFP. (.....)

Yogyakarta, 23 Agustus 2018

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dekan,

**Dr. Akif Khilmiyah, M.Ag**

NIK : 19680212199202113016

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : **Ilham Iqbal Islami**

Nomor Mahasiswa : 20140730246

Program Studi : Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH *RETURN ON EQUITY*,  
*DEBT TO EQUITY RATIO*, *EARNING PER SHARE*,  
INFLASI DAN BI RATE TERHADAP VOLATILITAS  
SAHAM JAKARTA ISLAMIC INDEX PADA  
PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL  
ESTATE PERIODE 2013-2017**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 23 Agustus 2018

Yang membuat pernyataan

**Ilham Iqbal Islami**

## **MOTTO**

*“Semangatlal dalam hal yang bermanfaat untukmu, mintalah pertolongan pada Allah, dan jangan bersikap lemah (patah semangat).”*

HR. Muslim no. 2664

*“If it never gets easier, you just get better.”*

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat hidayah dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam tidak lupa penulis curahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, keluarga, sahabat dan pengikutnya.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan pengarahan dari berbagai pihak. Untuk penulis mengucapkan rasa hormat dan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Ir Gunawan Budiyanto, M.P. selaku rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Akif Khilmiyah, M.Ag. selaku dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Dr. Maesyaroh, M. A. selaku ketua Program Studi Muamalat Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Syarif As'ad, S.El., M.El selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Ibu Julia Noermawati Eka S, S. E., M.S.I. Selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan banyak waktunya untuk memberikan saran, petunjuk dan bimbingan yang sangat berarti kepada peneliti selama penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Amelia Pratiwi, S.E., M.E., CFP. Selaku Dosen Penguji Skripsi.
7. Ibu Syah Amelia Manggala Putri, S.El., M.E.I. selaku Ketua siding Skripsi.

8. Seluruh dosen dan Staf Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
9. Untuk teman-temanku kelas EPI E 2014 yang selalu kompak dan memberikan keceriaan dalam segala suasana.

Dengan segala kerendahan hati, peneliti menyadari bahwa dalam penusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, peneliti sangat mengharapkan adanya saran dan kritikan guna dapat diperbaiki di masa yang akan datang dan peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagisemua pihak.

Yogyakarta, 23 Agustus 2018

Peneliti

## **PERSEMBAHAN**

Saya ingin berterima kasih kepada orang-orang yang selalu mendukung dan mendampingi saya dari awal penulisan skripsi hingga akhir dari penulisan skripsi ini:

- Untuk Ayah dan Ibuku yang terkasih, terima kasih atas kasih sayang dan dukungan yang tak terhingga. Semoga Allah selalu memberikan kesehatan kepada Ayah dan Ibu agar dapat melihatku sukses dan berkembang di masa depan.
- Untuk Adikku satu-satunya yang selalu menjadikan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga Allah selalu meridhoi setiap pilihan yang telah kamu buat.
- Untuk teman-teman kelas Ekonomi Syariah E 2014, terima kasih telah menerimaku diantara kalian. Semoga Allah memberikan kesuksesan untuk kita semua. Senang bisa menjadi bagian dari kalian selama 4 tahun perkuliahan.
- Untuk teman-teman bermain semasa kuliah, Irza Azhar, Gustmawan, Nurrachmad, Zulvikar, Risnawati, Dhea Ratih, Munawarah, Nadia May. Terima kasih telah berbagi cerita seru dan asik semasa perkuliahan. Semoga Allah memberika kesuksesan untuk kita semua.



- Untuk teman-teman tipisku Fadli Firdaus, Irwan Mufti, Agie Prajatama, Doni, Irza, Zulvikar, Iwan. Terima kasih telah menjadi tempat seru-seruan dan diskusi semasa akhir-akhir perkuliahan. Tetap semangat semoga Allah selalu memberikan kelancaran dalam proses menjadi yang terbaik.
- Untuk teman-temanku dari jaman ingusan sampai kumisan, Ferdian, Indra Wira, Afif Abiyyu. Terima kasih telah berdia berteman denganku, menjalani kisah seru dan heboh. Semoga tetap berhubungan sampai tua dan semoga Allah memberikan kesuksesan untuk kita.
- Untuk teman-temanku Electra 14 yang domisili di Yogyakarta dan dimanapun, terima kasih telah menjadi tempat berkumpul, bermain, bertukar pikiran sampai saat ini. Semoga Allah memberikan kesuksesan untuk kita.

## DAFTAR ISI

	Hal
NOTA DINAS .....	i
PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
MOTTO .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
PERSEMBAHAN .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR DAN GRAFIK.....	xiii
ABSTRAK .....	xiv
<i>ABSTRACT</i> .....	xv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	12
BAB II TINJAUAN TEORI DAN KERNGKA TEORI .....	13
A. Tinjauan Pustaka .....	13
B. Kerangka Teoriti .....	22
1. Investasi.....	22
2. Pasar Modal.....	23
3. Pasar Modal Syariah .....	24
4. <i>Jakarta Islamic Index (JII)</i> .....	27
5. Volatilitas Harga Saham .....	29
6. Instrumen Kinerja Keuangan.....	32
7. Instrumen Makroekonomi.....	34
C. Hipotesis Penelitian.....	38
1. Return On Equity .....	38
2. Debt to Equity Ratio .....	39
3. Earning Per Share.....	40
4. Inflasi.....	40

5. Suku Bunga ( <i>BI Rate</i> ) .....	42
BAB III METODE PENELITIAN.....	43
A. Jenis Penelitian.....	43
B. Sampel Penelitian.....	43
C. Teknik Pengumpulan Data.....	44
D. Metode Penelitian.....	44
1. Regresi Data Panel .....	44
2. Model Regresi Data Panel.....	46
E. Metode Analisis Data.....	47
1. <i>Analisis Regresi</i> .....	48
2. <i>Uji Asumsi Klasik</i> .....	49
3. <i>Uji Statistik Analisis Regresi</i> .....	52
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	54
A. ANALISIS DESKRIPTIF.....	54
1. Deskripsi Volatilitas Harga Saham Sektor Properti dan Real Estate pada Jakarta <i>Islamic Index</i> (JII) Periode 2013-2017 .....	54
2. Deskripsi <i>Retrun On Equity</i> (ROE) Periode 2013 sampai 2017..	61
3. Deskripsi <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) Periode 2013 sampai 2017 .....	64
4. Deskripsi <i>Earning Per Share</i> (EPS) Periode 2013 sampai 2017 .	66
5. Deskripsi Inflasi Periode 2013 sampai 2017.....	69
6. Deskripsi <i>BI Rate</i> Periode 2013 sampai 2017.....	70
B. ANALISIS REGRESI.....	71
1. Pemilihan Model Regresi.....	71
2. Uji Asumsi Klasik.....	74
3. Uji Statistik Analisis Regresi .....	78
C. Pembahasan Hasil Penelitian .....	84
1. Pengaruh <i>Return On Equity</i> (ROE) terhadap Volatilitas Harga Saham JII pada Sektor Properti dan Real Estate.....	84
2. Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap Volatilitas Harga Saham JII pada Sektor Properti dan Real Estate.....	87
3. Pengaruh <i>Earning Per Share</i> (EPS) terhadap Volatilitas Harga Saham JII pada Sektor Properti dan Real Estate.....	88
4. Pengaruh Inflasi terhadap Volatilitas Harga Saham JII pada Sektor Properti dan Real Estate.....	89
5. Pengaruh <i>BI Rate</i> terhadap Volatilitas Harga Saham JII pada Sektor Properti dan Real Estate.....	91
BAB V PENUTUP.....	94
A. Kesimpulan .....	94

B. Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA .....	98
Buku.....	98
Jurnal.....	99
Website, E-book, Booklet .....	101
LAMPIRAN.....	102

## DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 1.1 Pertumbuhan Sektor Properti dan Real Estate .....	3
Tabel 1.2 Data Rata-Rata Tahunan Harga Saham ROE, DER, EPS, Inflasi, dan BI Rate dari tahun 2013-2017 .....	9
Tabel 2.1 Rangkuman Penelitian yang Dilakukan Terdahulu .....	18
Tabel 4.1 Hasil Uji Chow.....	71
Tabel 4.2 Hasil Uji Hausman Test .....	73
Tabel 4.3 Hasil Uji Normalitas .....	74
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolonieritas .....	75
Tabel 4.5 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	76
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi .....	77
Tabel 4.7 Hasil Regresi Random Effect.....	78
Tabel 4.8 Hasil Regresi Random Effect.....	81
Tabel 4.9 Data Inflasi.....	90
Tabel 4.10 Rata-rata Laporan Keuangan Perusahaan dan BI Rate .....	93

## DAFTAR GAMBAR DAN GRAFIK

	Hal
Grafik 1.1 Pergerakan Saham Sektor Properti dan Real Estate .....	5
Grafik 4.1 Pergerakan ROE Perusahaan Properti dan Real Estate .....	62
Grafik 4.2 Pergerakan DER Perusahaan Properti dan Real Estate .....	65
Grafik 4.3 Pergerakan EPS Perusahaan Properti dan Real Estate .....	67
Grafik 4.4 Pergerakan Inflasi tahun 2013-2017 .....	69
Grafik 4.5 Pergerakan BI Rate tahun 2013-2017 .....	70
Grafik 4.6 Pengaruh ROE Terhadap Volatilitas Harga Saham.....	86
Grafik 4.7 Volatilitas Harga Saham .....	90
Grafik 4.8 Volatilitas Harga Saham .....	92