



**ANALISIS PENGARUH FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN
TERHADAP STRUKTUR MODAL SEKTOR PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BEI TH 2010-2014**

TESIS

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**HARIYANTO
55113310115**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2016**



**ANALISIS PENGARUH FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN
TERHADAP STRUKTUR MODAL SEKTOR PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BEI TH 2010-2014**

TESIS

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program
Pascasarjana Program Studi Magister Manajemen**

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**HARIYANTO
55113310115**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2016**

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul : Analisis Pengaruh Faktor Internal Perusahaan Terhadap Struktur Sektor Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 -2014.

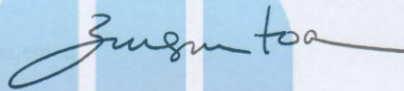
Nama : Hariyanto,SE

Nim : 55113310115

Program : Magister Manajemen

Tanggal : Januari 2016

Mengesahkan
Pembimbing



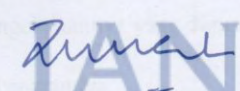
(Bambang Santoso Marsoem, Ph.D)

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen



(Prof. DR. Ridik. J. Rachbini)



(Dr. Augustina Kurniasih, ME)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam tesis :

Judul : Analisis Pengaruh Faktor Internal Terhadap Perusahaan Terhadap Struktur Modal Sektor Property Yang Teraftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2014.

Bentuk Tesis : Penelitian masalah Manajemen Keuangan

Nama : Hariyanto, SE

Nim : 55113310115

Program : Magister Manajemen

Tanggal : Januari 2016

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengelolaannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.



KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Alloh SWT serta atas segala rahmat dan karunia-nya pada penulis,akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul : “Analisis Pengaruh Faktor Internal Terhadap Perusahaan Terhadap Struktur Modal Sektor Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2014”.

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada program Studi Magister Manajemen di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa Tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada Bapak Bambang Santoso Marsoem, Ph.D sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis dari awal hingga Tesis ini dapat selesai.

Tak lupa penulis berterimakasih kepada Ketua Program Studi Pascasarjana Universitas Mercu Buana dan seluruh dosen serta staf administrasi Program studi Magister Manajemen. Akhirnya penulis mengucapkan banyak-banyak terima kasih kepada Istri dan Anak-anakku tercinta yang selalu memberikan dukungan dan doa yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya memberikan dorongan penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Kiranya hasil penulis dapat memberi sumbangan dalam masalah pengembangan ke depan

U N I V E R S I T A S
M E R C U B U A N A

Penulis

Hariyanto,SE

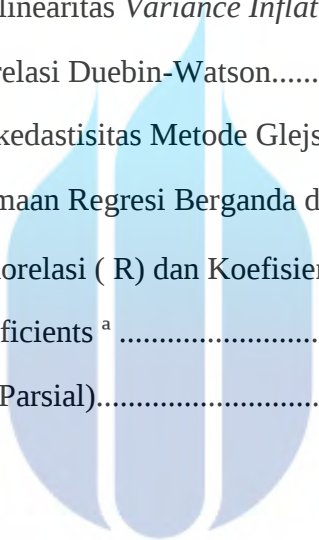
DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK.....	i
ABSTRAK.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iii
PERNYATAAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
DAFTAR SINGKATAN.....	xi
 BABI. PENDAHULUAN.	
1.1 Latar belakang Masalah.....	1
1.2 Indentifikasi Masalah.....	4
1.3 Perumusan Masalah.....	4
1.4 Batasan Masalah.....	5
 BAB II. DISKRIPSI PERUSAHAAN.	
2.1 Masalah Property.....	7
2.2 Lingkup dan Kegiatan.....	13
2.3 Sumber Daya Keuangan.....	16
2.4 Tantangan Industri Property.....	19
2.5 Proses/Kegiatan Fungsi Industri Property.....	22
 BAB III. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS.	
3.1 Kajian Tiori.....	25
3.2 Penelitian Terdahulu.....	30
3.3 Kerangka Pikiran.....	39
3.4 Hipotesis.....	40
 BAB IV. METODE PENELITIAN.	
4.1 Jenis/Desain Penelitian.....	44

4.2 Variabel Penelitian.....	44
4.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	46
4.4 Populasi dan Sampel.....	46
4.5 Jenis dan Sumber Data.....	49
4.6 Teknik Pengumpulan Data.....	49
4.7 Metode Analisa Data.....	49
BABV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.	
5.1 Analisa Deskripsi	57
5.2 Pengujian Asumsi Klasik.....	59
5.3 Pengujian Hipotesis.....	63
5.5 Pembahasan.....	66
BAB VI. KESIPULAN DAN SARAN	
6.1 Kesimpulan.....	69
6.2 Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN.....	75
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	76

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Definisi Operasional Variabel.....	46
Tabel 4.2	Hasil purposive sampling.....	47
Tabel 4.3	Sampel Penelitian.....	48
Tabel 4.4	Kreteria Pengujian Otokorelasi dengan uji Dubin Watson..	52
Tabel 5.1	Statistik Deskriptif Variabel.....	57
Tabel 5.2	One-Sample Kolmogorow-Smirnov Test.....	59
Tabel 5.3	Uji Multikolinearitas <i>Variance Inflation Factor</i> (VIF).....	61
Tabel 5.4	Uji Autokorelasi Duebin-Watson.....	62
Tabel 5.5	Uji Heteroskedastisitas Metode Glejser.....	62
Tabel 5.6	Hasil Persamaan Regresi Berganda dan Uji F.....	63
Tabel 5.7	Koefisien Korelasi (R) dan Koefisien Determinasi (R Square) Model Coefficients ^a	64
Tabel 5.8	Hasil Uji t (Parsial).....	65


 UNIVERSITAS
 MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Model KerangkaPemikiran.....	38
Gambar 5.1	Uji Normalitas dengan Grafik Histogram.....	58
Gambar 5.2	Uji Normalitas <i>Normal P-P Plot</i> (Plot Kenormalan).....	58
Gambar 5.3	Uji Heteroskedastisitas	62



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran -1 Pemilihan Sampel Perusahaan Property, Real Estate And Building
Construksi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-
2014.



U N I V E R S I T A S
M E R C U B U A N A

DAFTAR SINGKATAN

CR	= <i>Current Ratio</i>
TATO	= <i>Total Assets Turnover</i>
ROA	= <i>Return on Assets</i>
DER	= <i>Debt to Equity Ratio</i>
GAAP	= <i>Generally Accepted Accounting Principles</i>
KPR	= Kredit Pemilikan Rumah
KPA	= Kredit Pemilikan Apartemen
FLPP	= Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan
MBR	= Masyarakat Berpenghasilan Rendah
BLUE	= <i>Best Linear Unbiased Estimator</i>
SDM	= Sumber Daya Manusia
DFL	= <i>Degree Of Financial Leverage</i>
VIF	= <i>Variance Inflation Factor</i>

U N I V E R S I T A S
MERCU BUANA