



**ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL DAN
MAKRO EKONOMI TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2010-2014**

TESIS

Wulan Furwanto H.W.

55113310079

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS MERCUBUANA
2016**



**ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL DAN
MAKRO EKONOMI TERHADAP HARGA SAHAM
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
PERIODE 2010-2014**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Pascasarjana
Program Studi Magister Manajemen

WULAN FURWANTO H.W.
55113310079

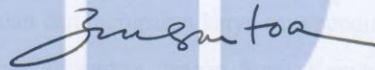
**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS MERCUBUANA
2016**

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Dan Makro
Ekonomi Terhadap Harga Saham Perusahaan *Property*
dan *Realestate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Periode 2010-2014
Bentuk Tesis : Penelitian
Nama : Wulan Furwanto Hadhi Wijoyo
Nim : 55110033079
Program : Magister Manajemen
Tanggal : 26 Februari 2016

Mengesahkan

Pembimbing Utama



Bambang Santoso Marsoem Ph.D

UNIVERSITAS

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen

MERCU BUANA



Prof. DR. Ridik J. Rachbini



DR. Augustina Kurniasih, ME.

PERNYATAAN

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

Judul : Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Dan Makro
Ekonomi Terhadap Harga Saham Perusahaan Property
dan Realestate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
Periode 2010-2014
Bentuk Tesis : Penelitian
Nama : Wulan Furwanto Hadhi Wijoyo
Nim : 55110033079
Program : Magister Manajemen
Tanggal :

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

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

Jakarta, Desember 2015



Wulan Furwanto H.W.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Allah SWT serta atas segala rahmat dan karunia-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul: Analisis Pengaruh Faktor Fundamental Dan Makro Ekonomi Terhadap Harga Saham Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2014”.

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen di program Pascasarjana Universita Mecu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa Tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terimakasih kepada Bapak Bambang Santoso Marsoem, Ph.D, sebagai dosen pembimbing, Dr. Augustina Kurniasih, ME. selaku Ketua program Studi Magister Manajemen dan Prof. DR. Ridik J. Rachbini selaku Direktur Program Pascasarjana.

Tak lupa penulis berterimakasih kepada seluruh dosen dan staf administrasi Prodi Magister Manajemen, termasuk rekan-rekan mahasiswa dan kepada kedua orang tua, istri dan anak-anakku tercinta, yang mendorong penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam masalah pengembangan pasar modal di Indonesia.

Penulis

Wulan Furwanto H.W.

DAFTAR ISI

	Halaman
<i>ABSTRACT</i>	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi, perumusan, dan Batasan Masalah	5
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II DESKRIPSI	9
2.1. Sejarah Singkat Perusahaan	9
2.2 Lingkup Bidang Usaha	16
2.3. Sumber Daya	23
2.4. Tantangan Bisnis Perusahaan	24
2.5. Proses Bisnis di Perusahaan	26

BAB III	KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	27
3.1.	Kajian Teori	27
3.2.	Penelitian Terdahulu	36
3.3.	Kerangka Pemikiran	52
3.4.	Hipotesis	52
BAB IV	METODE PENELITIAN	56
4.1.	Jenis/Design penelitian	56
4.2.	Variabel Penelitian/Fenomena yang akan diamati ..	56
4.3.	Definisi operasional dan Pengukuran Variabel	57
4.4.	Jenis dan Sumber Data.....	58
4.5.	Teknik Pengumpulan Data.....	59
4.6.	Populasi dan Sampel.....	59
4.7.	Metode Analisis Data	60
BAB V	HASIL PENELITIAN	70
5.1.	Analisis Deskriptif	70
5.2.	Koefisien Determinasi	71
5.3.	Pengujian Asumsi Klasik	72
5.4.	Pengujian Hipotesis	77
5.5.	Pembahasan	80
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	83
6.1.	Kesimpulan	83
6.2.	Saran	84
	DAFTAR PUSTAKA	85

DAFTAR LAMPIRAN	89
LAMPIRAN I Jumlah Populasi Data Penelitian	89
LAMPIRAN II Sampel Data Penelitian Terpilih	92
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	93



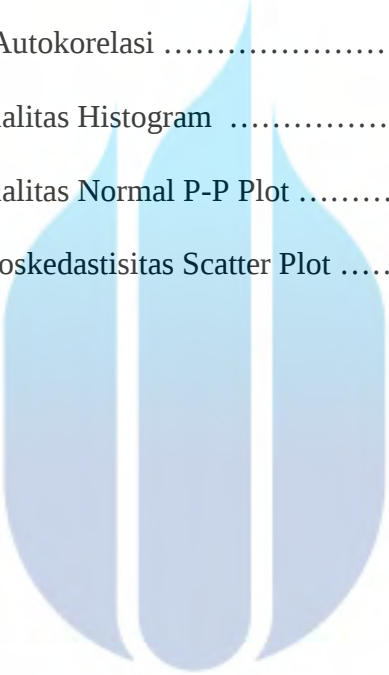
DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jumlah Perusahaan Realestate dan Property	11
Tabel 3.1 Penelitian Terdahulu	36
Tabel 4.1. Definisi Operasional Variabel	58
Tabel 5.1. Statistik Deskriptif Data	70
Tabel 5.2. Koefisien Korelasi (R) dan koefisien Determinasi (R Square) .	71
Tabel 5.3. Hasil Uji F	72
Tabel 5.4 Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov	73
Tabel 5.5. Uji Multikolinearitas Variance Inflation Factor	75
Tabel 5.6. Uji Autokorelasi Durbin-Watson	76
Tabel 5.7. Hasil Uji t	80

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

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Jumlah Perusahaan Realestate dan Property	24
Gambar 3.1. Alur Kerangka berpikir tentang pengaruh ROA, DER, CR, EPS, terhadap Return Saham	52
Gambar 4.1. Gambar Autokorelasi	64
Gambar 5.1. Uji Normalitas Histogram	74
Gambar 5.2. Uji Normalitas Normal P-P Plot	74
Gambar 5.3. Uji Heteroskedastisitas Scatter Plot	76



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Populasi Data Penelitian	89
Lampiran II	Sampel Data Penelitian Terpilih	92
Lampiran III	Daftar Riwayat Hidup	93

