



**PENGARUH DER, PBV DAN NPM
TERHADAP RETURN SAHAM
PADA SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2009 – 2013**

TESIS

Oleh

PRIHANTORO EKO CAHYONO

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
2014**

PENGESAHAN

Judul : PENGARUH DER, PBV DAN NPM TERHADAP RETURN
SAHAM SUB SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2009 – 2013

Bentuk Karya Akhir : Penelitian

Nama : Prihantoro Eko Cahyono

NIM : 55 1111 20281

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 04 November 2014

Pembimbing



Dr. Bambang S. Marsoem, MM

Direktur Pascasarjana



Prof. Dr. Didik J. Rachbini

Ketua Program Studi

Magister Manajemen



Dr. Augustina Kurniasih, MM

PERNYATAAN

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

Judul : PENGARUH DER, PBV DAN NPM TERHADAP *RETURN*
SAHAM SUB SEKTOR *PROPERTY DAN REAL ESTATE* DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2009 - 2013

Bentuk Karya Akhir : Penelitian

Nama : Prihantoro Eko Cahyono

NIM : 55 1111 20281

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 04 November 2014

Merupakan hasil studi dan penelitian, sebagai karya sendiri dengan bimbingan Dosen pembimbing yang di tetapkan sengan Surat Keputusan Program Magister Manajemen Universitas Mercu Buana.

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

Jakarta, 04 November 2014



(Prihantoro Eko Cahyono)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Allah Swt. serta atas segala rahmat dan karunia-Nya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul **PENGARUH DER, PBV DAN NPM TERHADAP RETURN SAHAM SUB SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2009 – 2013.**

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 berbagai pihak, oleh karena itu penulis berterima kasih kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Bambang S. Marsoem, MM sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis ini sejak dari awal hingga Tesis ini dapat diselesaikan.
2. Ibu Prof. Dr. Wiwik Utami, MS selaku Penguji pada Seminar Proposal
3. Bapak Dr. Cecep Winata, MSi dan Dr. Suharno Pawirosumarto, MM selaku dosen penguji Tesis.
4. Ibu Dr. Augustina Kurniasih MM, selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen.
5. Bapak Prof. Dr. Didik J. Rachbini Direktur Program Pascasarjana, beserta jajarannya.
6. Istri saya tercinta Dwi Hastuti dan kedua anak saya Valerio Arya Rindra Pratama dan Flavio Bagus Pranindya atas segala pengertian dan dorongan untuk melanjutkan studi pasca sarjana.

7. Kedua orang tua saya dan mertua saya serta seluruh keluarga besar di Boyolali atas doa dan restunya selama studi pasca sarjana
8. Bapak Iwan Santosa, SVP Finance dan Ibu Rheitinia, VP Comptroller PT. ISM Tbk Div Bogasari Flour Mills yang memberikan motivasi dan se dukungan baik moril maupun materiil selama proses studi pasca sarjana
9. Bapak Sutikno Margono dan Bapak Albert Huwa serta teman – teman di departemen Credit Billing & Collection dan AP & Disbursement PT. ISM Tbk Div Bogasari Flour Mills yang telah memberikan kesempatan untuk melanjutkan studi pasca sarjana
10. Semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dalam bentuk apapun selama ini.

Penulis menyadari masih ada kelemahan dan kekurangan dalam penulisan tesis ini, semoga di balik ketidaksempurnaan tesis ini masih dapat memberikan manfaat untuk pembaca serta menjadi bahan bagi kajian selanjutnya.

Penulis

UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Prihantoro Eko Cahyono

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
PENYATAAN	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 Masalah	5
1.3. Rumusan Masalah	5
1.4. Maksud dan Tujuan Tesis.....	6
1.5. Manfaat dan Kegunaan Tesis.....	6
BAB II. DESKRIPSI PERUSAHAAN	8
BAB III. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS	20
3.1. Kajian Teori	20
3.2. Penelitian Terdahulu	30
3.3. Kerangka Pemikiran	41
3.4. Hipotesis	43

BAB IV. METODE PENELITIAN.....	44
4.1. Jenis Desain Penelitian	44
4.2. Ruang Lingkup Penelitian	44
4.3. Lokasi Penelitian	45
4.4. Pendekatan Penelitian	45
4.5. Variabel Penelitian	45
4.6. Populasi dan Sampel	47
4.7. Jenis dan Sumber Data	48
4.8. Teknik Pengumpulan Data	48
4.9. Teknik Analisa Data	49
 BAB V. HASIL ANALISIS	
5.1. Deskripsi Obyek Penelitian	56
5.2. Analisa Statistik Deskriptif	56
5.3. Hasil Uji Normalitas	58
5.4. Hasil Uji Asumsi Klasik	61
5.5. Hasil Uji Koefisien Determinasi	64
5.6. Hasil Uji Signifikansi Simultan (F)	64
5.7. Hasil Uji Parameter Individual (t)	65
5.8. Analisa dan Pembahasan Hipotesis	66
 BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	
6.1. Kesimpulan	71
6.2. Rekomendasi	72
 DAFTAR PUSTAKA.....	74

LAMPIRAN	77
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	88



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Pertumbuhan Ekonomi & SBI tahun 2009 – 2013	3
Tabel 2.1. Data Sampling Average Trading Days	10
Tabel 3.1. Ikhtisar Penelitian Terdahulu	37
Tabel 4.1. Jumlah Emiten Sub Sektor <i>Property & Real Estate</i> (2009-2013)	47
Tabel 5.1. Analisa Statistik Deskriptif	57
Tabel 5.2. Uji Sampel Kolmogorov-Smirnov	60
Tabel 5.3. Hasil Uji Multikolinearitas	61
Tabel 5.4. Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	64
Tabel 5.5. Hasil Uji Signifikansi Simultan (F)	65
Tabel 5.8. Hasil Uji Parameter Individual (t)	66



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	43
Gambar 5.1. Grafik Normal Histogram	58
Gambar 5.2. Grafik Normal P-Plot	59
Gambar 5.3. Grafik Scartterplot	62
Gambar 5.4. Hasil Uji Durbin Watson	63



DAFTAR LAMPIRAN

Tabel Lampiran 1 Hasil Uji SPSS	77
Tabel Lampiran 2	78
Tabel Lampiran 3	79
Tabel Lampiran 4	80
Tabel Lampiran 5	81
Tabel Lampiran 6	82
Tabel Lampiran 7	83
Tabel Lampiran 8	84
Tabel Lampiran 9	85
Tabel Lampiran 10	86
Tabel Lampiran 11	87

