



**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL
TERHADAP *RETURN* SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2015**

TESIS

UNIVERSITAS
MERCU BUANA
SHARAH ANNISA HARASKA

55115120053

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2017**



**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL
TERHADAP *RETURN* SAHAM PERUSAHAAN PROPERTI
DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2015**

TESIS

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Pascasarjana

Program Studi Magister Manajemen

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

SHARAH ANNISA HARASKA

55115120053

PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS MERCU BUANA

2017

ABSTRACT

The purpose of this study is to examine and analyze the effect of fundamental factor against stock return of Property and Real Estate Companies listed in Indonesia Stock Exchange 2015. Research data is yearly data for one year research period. The sampling method used was purposive sampling. From a population of 48 Property and Real Estate Companies listed in Indonesia Stock Exchange period 2015, 35 companies met the criteria to be the sample. The method of analysis used in this study is multiple linear regression. The results showed that Return On Equity (ROE) and Change of Price Earning Ratio (PER) have significant positive effect toward the stock return. Meanwhile, Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), and Total Assets Turnover (TATO) are not having significant effect toward the stock return.

Keywords : Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), Total Assets Turnover (TATO), Return On Equity (ROE), Price Earning Ratio (PER), Stock Return



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh faktor fundamental terhadap *return* saham Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2015. Data penelitian ini merupakan data tahunan untuk periode penelitian setahun. Metode sampling yang digunakan adalah *purposive sampling*. Dari populasi 48 Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia tahun 2015, 35 perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai sampel. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan *Return On Equity* (ROE) dan Perubahan *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif signifikan terhadap *return* saham, sedangkan *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Total Assets Turnover* (TATO) tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Kata kunci : *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Total Assets Turnover* (TATO), *Return On Equity* (ROE), dan Perubahan *Price Earning Ratio* (PER), *Return Saham*



LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Pengaruh Faktor Fundamental terhadap *Return* Saham
Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek
Indonesia Tahun 2015

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Sharah Annisa Haraska

NIM : 55115120053

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 11 November 2017



(Dr. Aty Herawati, M.Si.)

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen



(Prof. Dr. Didik J. Rachibibi, M.Sc.)



(Dr. Aty Herawati, M.Si.)

LEMBAR PERNYATAAN

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

Judul : Pengaruh Faktor Fundamental terhadap *Return* Saham
Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek
Indonesia Tahun 2015

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Sarah Annisa Haraska

NIM : 55115120053

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 26 Oktober 2017

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 pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 26 Oktober 2017



Sarah Annisa Haraska

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 Faktor Fundamental terhadap *Return* Saham Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015.

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 terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada : Dr. Aty Herawati, M.Si., sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis ini dari awal hingga Tesis ini dapat diselesaikan. Penulis juga berterima kasih kepada Bapak/Ibu dosen penguji seminar proposal, penguji pada ujian Tesis, ketua sidang Tesis, Direktur Program Pascasarjana, beserta segenap jajarannya yang telah berupaya meningkatkan situasi kondusif di fakultas.

Tak lupa penulis berterima kasih kepada orangtua, keluarga, orang-orang tercinta, sahabat, rekan kantor, dan kerabat yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya mendorong penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Demikian juga penulis menyampaikan terima kasih kepada seluruh dosen dan staf administrasi Program Studi Magister Manajemen, termasuk rekan-rekan mahasiswa yang telah menaruh simpati dan bantuan, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam masalah *return* saham di Indonesia.

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
<i>ABSTRACT</i>	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
 BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi, Pembatasan, dan Rumusan Masalah	7
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat dan Kegunaan Penelitian	10
 BAB II. DESKRIPSI PERUSAHAAN (INDUSTRI)	
2.1 Sejarah Perusahaan	12
2.2 Lingkup dan Bidang Usaha	15
2.3 Tantangan Bisnis	20
 BAB III. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, PENELITIAN TERDAHULU, DAN HIPOTESIS	
3.1. Kerangka Teori	22
3.1.1. Manajemen Keuangan dan Aspek-aspeknya	22
3.1.1.1. Fungsi Manajemen Keuangan	23
3.1.1.2. Tujuan Manajemen Keuangan	27

3.1.1.3. <i>Signaling Theory</i>	28
3.1.2. Faktor Fundamental dan Aspek-aspeknya	29
3.1.2.1. Laporan Keuangan Perusahaan	32
3.1.2.2. Rasio Keuangan	34
3.1.2.3. Jenis-jenis Rasio Keuangan	35
3.1.2.4. <i>Current Ratio</i> (CR)	36
3.1.2.5. <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	38
3.1.2.6. <i>Total Assets Turnover</i> (TATO)	40
3.1.2.7. <i>Return On Equity</i> (ROE)	41
3.1.2.8. <i>Price Earning Ratio</i> (PER)	42
3.1.3. Pasar Modal dan Aspek-aspeknya	43
3.1.3.1. Pelaku Pasar Modal	44
3.1.3.2. Jenis-jenis Sekuritas di Pasar Uang dan Pasar Modal	48
3.1.4. Investasi	48
3.1.5. Konsep Saham.....	49
3.1.5.1. Jenis-jenis Saham	50
3.1.5.2. Alasan Perusahaan Menjual Saham	53
3.1.5.3. Harga Saham	54
3.1.5.4. Hal yang Menentukan Saham Naik dan Turun.....	55
3.1.6. Konsep <i>Return</i> Saham	56
3.1.6.1. Macam-macam <i>Return</i> Saham	58
3.1.7. Faktor-faktor yang Memengaruhi <i>Return</i> Saham	59
3.2. Penelitian Terdahulu	60
3.3. Kerangka Pemikiran	64
3.4. Hipotesis	64

BAB IV. METODE PENELITIAN

4.1. Jenis/Desain Penelitian	68
4.2. Variabel Penelitian	68
4.2.1. Definisi Konsep	69
4.2.2. Definisi Operasional	70
4.3. Populasi dan Sampel Penelitian	70
4.4. Jenis dan Sumber Data	72
4.5. Teknik Pengumpulan Data	73
4.6. Metode Analisis Data	73
4.6.1. Analisis Deskriptif	74
4.6.2. Analisis Kualitas Data	74
4.6.3. Persamaan Regresi	75
4.6.4. Uji Asumsi Klasik	79

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1. Hasil Penelitian	
5.1.1. Analisis Deskriptif	84
5.1.2. Analisis Kualitas Data	87
5.1.3. Analisis Regresi Linier Berganda	90
5.1.4. Uji Asumsi Klasik	99
5.2. Pembahasan	106

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan	114
6.2. Saran	115

DAFTAR PUSTAKA	117
-----------------------------	------------

LAMPIRAN.....	125
----------------------	------------

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	132
-----------------------------------	------------

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Rata-rata <i>Return</i> Saham Sektor Industri	2
Tabel 1.2 Rata-rata <i>Return</i> Saham Sub Sektor Industri	3
Tabel 2.1 Daftar Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015	14
Tabel 3.1 Penelitian Terdahulu	60
Tabel 4.1 Definisi Operasional	70
Tabel 4.2 Sampel Penelitian	71
Tabel 4.3 Jenis dan Sumber Data	73
Tabel 4.4 Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi	83
Tabel 5.1 Hasil Uji Statistik Deskriptif	84
Tabel 5.2 Hasil Uji Normalitas Data Awal	88
Tabel 5.3 Hasil Uji Normalitas Setelah Logaritma Normal	90
Tabel 5.4 Hasil Analisis Regresi Linier Berganda	91
Tabel 5.5 Hasil Uji Statistik F	93
Tabel 5.6 Hasil Analisis Koefisien Determinasi	94
Tabel 5.7 Hasil Uji <i>t</i>	96
Tabel 5.8 Hasil Uji Normalitas	100
Tabel 5.9 Hasil Uji Multikolinearitas	101
Tabel 5.10 Hasil Uji <i>Glejser</i>	103
Tabel 5.11 Pengambilan Keputusan Ada Tidaknya Autokorelasi	104
Tabel 5.12 Hasil Uji Durbin-Watson	105

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran	64



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1	
Data Return Saham, CR, DER, TATO, ROE, PER Sampel Tahun 2015	125
Lampiran 2	126
Lampiran 3	126
Lampiran 4	128
Lampiran 5	129
Lampiran 6	129
Lampiran 7	130
Lampiran 8	130
Lampiran 9	131



UNIVERSITAS
MERCU BUANA