



**PENGARUH FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN DAN
MAKRO EKONOMI TERHADAP *RETURN* SAHAM SEKTOR
KONSTRUKSI, PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERCATAT DI BURSA EFEK INDONESIA**



**Oki Nofitasari
55116120037**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2020**



**PENGARUH FAKTOR INTERNAL PERUSAHAAN DAN
MAKRO EKONOMI TERHADAP *RETURN* SAHAM SEKTOR
KONSTRUKSI, PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERCATAT DI BURSA EFEK INDONESIA**



TESIS

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

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**Oki Nofitasari
55116120037**

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2020**

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the influence of internal factors (Net Profit Margin, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Asset Turn Over, and Price Earning Ratio) and macro economic (Inflation and Interest Rate) on stock return. The object of research are companies from construction, property and real estate sector listed on Indonesia Stock Exchange in 2017. The sample selection procedure is purposive sampling. The number population for this research is 64 companies, and the number of sample that examined after passing the the purposive sampling method is 15 companies. The analytical method used in this research is regression with panel data using Fixed Effect Model and have R^2 70.49%. The result of this research shows that NPM, TATO, PER, inflation and IR have positive influence to stock return. While CR and DER have negative influence to stock return.

Keywords : Stock Return, Internal Factors, Macro Economic, Panel Data, Fixed Effect Model.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh faktor internal perusahaan (*Net Profit Margin*, *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turn Over*, dan *Price Earning Ratio*) dan Makro Ekonomi (Inflasi dan *Interest Rate*) terhadap *Return* saham. Objek penelitian adalah emiten sektor konstruksi, properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017. Prosedur pemilihan sampel adalah *purposive sampling*. Dari populasi 64 perusahaan, 15 perusahaan memenuhi kriteria sebagai sampel. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi data panel menggunakan *Fixed Effect Model* dengan hasil R^2 70.49%. Hasil dalam penelitian yaitu NPM, TATO, PER, inflasi dan *interest rate* berpengaruh positif serta CR dan DER berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Kata kunci : *Return Saham*, Faktor Internal Perusahaan, Faktor Makro Ekonomi, Data Panel, *Fixed Effect Model*.



LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Pengaruh Faktor Internal Perusahaan dan Makro Ekonomi Terhadap
Return Saham Sektor Konstruksi, Properti dan *Real Estate* yang
Tercatat di Bursa Efek Indonesia

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Oki Nofitasari

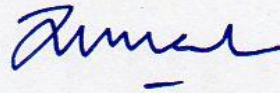
NIM : 55116120037

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 6 Mei 2020

Mengesahkan

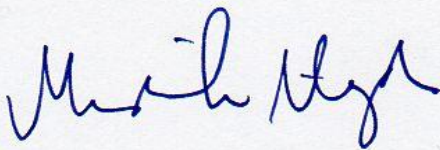
Pembimbing




(Dr. Augustina Kurniasih, ME)

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen



(Prof. Dr. -Ing Mudrik Alaydrus)



(Dudi Permana, Ph.D)

PERNYATAAN *SIMILARITY CHECK*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh

Nama : Oki Nofitasari
NIM : 55116120037
Program Studi : Magister Manajemen

dengan judul “Pengaruh Faktor Internal Perusahaan dan Makro Ekonomi Terhadap *Return* Saham Sektor Konstruksi, Properti dan *Real Estate* Tercatat di Bursa Efek Indonesia”, telah dilakukan pengecekan *similarity* dengan sistem Turnitin pada tanggal 27/10/2020, didapatkan nilai persentase sebesar 25%.

Jakarta, 2020

Administrator Turnitin



Arie Pangudi, A.Md

LEMBAR PERNYATAAN

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

Judul : Pengaruh Faktor Internal Perusahaan dan Makro Ekonomi Terhadap *Return Saham* Sektor Konstruksi, Properti dan *Real Estate* yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Oki Nofitasari

NIM : 55116120037

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 6 Mei 2020

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, 6 Mei 2020



Oki Nofitasari

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 Internal Perusahaan dan Makro Ekonomi Terhadap *Return Saham* Sektor Konstruksi, Properti dan *Real Estate* yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia.

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 yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Augustina Kurniasih, ME, sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis ini dari awal hingga Tesis ini dapat diselesaikan.
2. Bpk. Prof. Dr. -Ing Mudrik Alaydrus selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Mercubuana, Jakarta.
3. Bpk. Matrodji Mustaffa, Ph.D selaku penguji pada seminar proposal yang telah memberikan masukan untuk kebaikan Tesis.
4. Bpk. Prof. Said Djamaluddin, SE, MM, Ph.D selaku penguji pada seminar hasil yang telah memberikan masukan untuk kebaikan Tesis.
5. Bpk. Dr. Hakiman, MM selaku penguji pada sidang akhir yang telah memberikan masukan untuk kebaikan Tesis.
6. Bpk. Dudi Permana, Ph.D selaku Kepala Program Studi Magister Manajemen, Pascasarjana Universitas Mercubuana, Jakarta.
7. Seluruh dosen Program Pascasarjana Universitas Mercubuana, Jakarta yang telah memberikan pengetahuan dalam bidang akademisi.
8. Seluruh staff karyawan Program Pascasarjana Universitas Mercubuana, Jakarta yang telah membantu dalam proses administrasi.

9. Rekan-rekan mahasiswa Program Pascasarjana Universitas Mercubuana, Jakarta yang selalu memberikan bantuan sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tesis ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua, yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya mendorong penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam masalah pengembangan pasar modal di Indonesia.

Oki Nofitasari



DAFTAR ISI

ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN <i>SIMILARITY</i>	iv
LEMBAR PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Identifikasi, Pembatasan dan Perumusan Masalah Penelitian	7
1.2.1. Identifikasi Masalah Penelitian	7
1.2.2. Pembatasan Masalah Penelitian	7
1.2.3. Perumusan Masalah Penelitian	7
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.3.1 Tujuan Penelitian	8
1.3.2 Manfaat Penelitian	8

BAB II. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1. Kajian Pustaka	10
2.1.1. Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	10
2.1.2. <i>Return Saham</i>	12
2.1.2.1. Pengertian <i>Return Saham</i>	12
2.1.2.2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi <i>Return</i>	

Saham.....	13
2.1.3. Analisis Fundamental.....	14
2.1.4. Analisis Rasio	14
2.1.7.1 Rasio Profitabilitas.....	15
2.1.7.2 Rasio Likuiditas	15
2.1.7.3 Rasio Solvabilitas	16
2.1.7.4 Rasio Aktivitas.....	16
2.1.7.5 Rasio Pasar.....	16
2.1.5. Inflasi	17
2.1.6. <i>Interest Rate</i>	17
2.2. Penelitian Terdahulu	18
2.3. Kerangka Pemikiran	20
2.4. Hipotesis	21
2.4.1. Pengaruh NPM terhadap <i>Return Saham</i>	21
2.4.2. Pengaruh CR terhadap <i>Return Saham</i>	21
2.4.3. Pengaruh DER terhadap <i>Return Saham</i>	22
2.4.4. Pengaruh TATO terhadap <i>Return Saham</i>	22
2.4.5. Pengaruh PER terhadap <i>Return Saham</i>	23
2.4.6. Pengaruh Inflasi terhadap <i>Return Saham</i>	23
2.4.7. Pengaruh <i>Interest Rate</i> terhadap <i>Return Saham</i>	24

BAB III. METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian	25
3.2. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	25
3.2.1. Definisi Variabel	25
3.2.2. Operasionalisasi Variabel	29
3.3. Populasi dan Sampel.....	30
3.3.1. Populasi.....	30
3.3.2. Sampel.....	30
3.4. Metode Pengumpulan Data.....	31
3.5. Metode Analisis Data.....	32

3.5.1.	Analisis Statistik Deskriptif	33
3.5.2.	Analisis Statistik Inferensial	34
3.5.3.	Model Data Panel Terbaik	34
3.5.3.1.	Model Estimasi Regresi Data Panel	36
3.5.3.2.	Pemilihan Uji Model Regresi Data Panel.....	39
3.5.3.3.	Uji Asumsi Klasik	40
3.5.4.	Pengujian Model Regresi	43
3.5.4.1.	Uji Model Regresi.....	44
3.5.4.2.	Uji Pengaruh Variabel Bebas terhadap Variabel Terikat	45
3.5.5.	Kerangka Model Regresi Data Panel	47

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1.	Deskripsi Industri.....	49
4.1.1.	Sejarah Industri	49
4.1.2.	Lingkup dan Bidang Usaha.....	50
4.1.3.	Sumber Daya	50
4.1.4.	Tantangan Bisnis.....	51
4.1.5.	Proses/Kegiatan Fungsi Bisnis.....	53
4.2.	Hasil Penelitian	55
4.2.1	Statistik Deskriptif	55
4.2.2	Statistik Inferensial	58
4.2.2.1.	Uji Model Terbaik.....	58
4.2.2.2.	Pengujian Asumsi Klasik	60
4.2.2.3.	Pengujian Model Regresi Data	62
4.3.	Pembahasan	65
4.3.1	<i>Net Profit Margin</i> (NPM)	65
4.3.2	<i>Current Ratio</i> (CR).....	66
4.3.3	<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER).....	66
4.3.4	<i>Total Assets Turnover</i> (TATO).....	67
4.3.5	<i>Price Earning Ratio</i> (PER).....	67

4.3.6	Inflasi	67
4.3.7	<i>Interest Rate (IR)</i>	68

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1.	Kesimpulan	69
5.2.	Saran	70

DAFTAR PUSTAKA	73
-----------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN	80
------------------------------	----

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	89
-----------------------------------	----



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Return Saham Sektoral di BEI Periode 2015-2017	2
Tabel 2.1.	Jurnal Nasional	18
Tabel 2.2.	Jurnal Internasional.....	19
Tabel 3.1.	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	30
Tabel 3.2.	Tahap Penyeleksian untuk Sampel Penelitian	31
Tabel 4.1.	Statistik Deskriptif Variabel Bebas.....	55
Tabel 4.2.	Hasil Pemilihan Model Panel Terbaik	59
Tabel 4.3.	Pengujian Multikolinieritas.....	60
Tabel 4.4.	Pengujian Heteroskedastisitas.....	61
Tabel 4.5.	Pengujian Pengaruh Variabel Bebas Terhadap Return Saham Perusahaan Konstruksi, Properti dan Real Estate Tahun 2015 – 2017	62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran	20
Gambar 3.1. Kerangka Model Regresi	48



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Sampel Perusahaan.....	80
Lampiran 2. Data Perusahaan	81
Lampiran 3. Statistik Deskriptif.....	83
Lampiran 4. Hasil Uji Model Terbaik.....	84
Lampiran 5. Hasil Uji Model Regresi Panel Data (<i>Fixed</i>).....	87
Lampiran 6. Hasil Uji Asumsi Klasik.....	88

