



PENGARUH CURRENT RATIO (CR), RETURN ON EQUITY (ROE), TOTAL ASSETS TURNOVER (TATO), DEBT TO EQUITY RATIO (DER), EARNING PER SHARE (EPS), DAN PRICE TO BOOK VALUE (PBV) TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) TAHUN 2011-2015

TESIS

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

LISA AMRU

55114110045

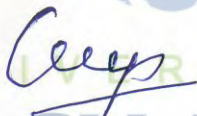
**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2016**

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE),
Total Asset Turnover (TATO), *Debt To Equity Ratio* (DER),
Earning Per Share (EPS), Dan *Price To Book Value* (PBV)
Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Real Estate* Dan
Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)
Tahun 2011-2015.

Bentuk Tesis : Penelitian
Nama : Lisa Amru
NIM : 55114110045
Program : Magister Manajemen
Tanggal :

Mengesahkan
Pembimbing


UNIVERSITAS
MERCUBUANA
(Dr. Ir. Cecep Winata, M.Si)

Direktur Program Pascasarjana



(Prof. Dr. Didik J. Rachbini)

Ketua Program Studi
Magister Manajemen



(Dr. Aty Herawati, M.Si)

LEMBAR PERYATAAN

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

Judul : Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE),
Total Asset Turnover (TATO), *Debt To Equity Ratio* (DER),
Earning Per Share (EPS), Dan *Price To Book Value* (PBV)
Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Real Estate* Dan
Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)
Tahun 2011-2015.

Bentuk Tesis : Penelitian

Nama : Lisa Amru

NIM : 55114110045

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 14 Januari 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, 14 Januari 2017



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini. Tesis yang berjudul Pengaruh *Current Ratio (CR)*, *Return on Equity (ROE)*, *Total Assets Turnover (TATO)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Earning Per Share (EPS)*, dan *Price to Book Value (PBV)* Terhadap *Return Saham* Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2011-2015.

Tesis ini ditulis yang merupakan syarat 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 Bapak Dr. Ir. Cecep Winata, M.Si. sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan tesis ini dari awal hingga tesis ini dapat diselesaikan. Penulis juga berterimakasih kepada Direktur Program Pascasarjana beserta segenap jajarannya yang telah berupaya meningkatkan situasi kondusif di Fakultas.

Tak lupa penulis berterimakasih kepada Ketua Program Studi Ibu Dr. Aty Herawati, M.Si. 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. Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih 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.

Jakarta, 14 Januari 2017

Lisa Amru



DAFTAR ISI

	Halaman
<i>ABSTRACT</i>	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii

BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi, Perumusan, dan Batasan Masalah	11
1.2.1. Identifikasi Masalah	11
1.2.2. Perumusan Masalah.....	12
1.2.3. Pembatasan Masalah	13
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian	13
1.3.1. Maksud Penelitian	13
1.3.2. Tujuan Penelitian.....	13
1.4 Manfaat dan Kegunaan Penelitian.....	14
1.4.1. Manfaat Penelitian.....	14
1.4.2. Kegunaan Penelitian.....	15

BAB II. DESKRIPSI PERUSAHAAN

2.1 Sejarah <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i>	16
2.2 Lingkup Bidang Usaha <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i>	17
2.3 Sumber Daya Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i>	19

2.4	Tantangan Bisnis Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i>	20
2.5	Profil Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> di BEI.....	21
2.5.1.	PT. Agung Podomoro Land (APLN)	21
2.5.2.	PT. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)	22
2.5.3.	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk. (BAPA).....	22
2.5.4.	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk. (BIPP)	23
2.5.5.	PT. Bukit Darmo Property Tbk. (BKDP).....	23
2.5.6.	PT. Sentul City Tbk. (BKSL).....	24
2.5.7.	PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	24
2.5.8.	PT. Cowell Development Tbk (COWL)	25
2.5.9.	PT. Ciputra Development Tbk (CTRA).....	25
2.5.10.	PT. Ciputra Property Tbk. (CTRP)	26
2.5.11.	PT. Ciputra Surya Tbk (CTRS).....	26
2.5.12.	PT. Duta Anggada Realty Tbk (DART).....	27
2.5.13.	PT. Intiland Development Tbk (DILD).....	27
2.5.14.	PT. Duta Pertiwi Tbk. (DUTI)	28
2.5.15.	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk. (FMII).....	28
2.5.16.	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk. (GMTD).....	29
2.5.17.	PT. Jaya Real Property Tbk. (JRPT).....	29
2.5.18.	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA).....	30
2.5.19.	PT. Lamicitra Nusantara Tbk. (LAMI)	30
2.5.20.	PT. Lippo Cikarang Tbk. (LPCK).....	30
2.5.21.	PT. Lippo Karawaci Tbk. (LPKR)	31
2.5.22.	PT. Modernland Realty Tbk. (MDLN)	31
2.5.23.	PT. Metro Realty Tbk. (MTSM)	32
2.5.24.	PT. Indonesia Prima Property Tbk (OMRE).....	32
2.5.25.	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN).....	33
2.5.26.	PT. Pakuwon Jati Tbk. (PWON).....	33
2.5.27.	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk. (RBMS)	33
2.5.28.	PT. Danayasa Arthatama Tbk. (SCBD)	34

2.5.29. PT. Suryamas Dutamakmur Tbk. (SMDM)	34
2.5.30. PT. Summarecon Agung Tbk. (SMRA).....	35

BAB III. KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, DAN HIPOTESIS

3.1	Kajian Pustaka.....	36
3.1.1.	Teori Legitimasi	36
3.1.2.	Teori <i>Stakeholder</i>	36
3.1.3.	Kinerja Keuangan Perusahaan.....	37
3.1.4.	Saham	39
3.1.5.	<i>Return Saham</i>	40
3.1.6.	<i>Current Ratio (CR)</i>	41
3.1.7.	<i>Return on Equity (ROE)</i>	42
3.1.8.	<i>Total Assets Turnover (TATO)</i>	43
3.1.9.	<i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	44
3.1.10.	<i>Earning Per Share (EPS)</i>	45
3.1.11.	<i>Price to Book Value (PBV)</i>	45
3.2	Penelitian Terdahulu	46
3.3	Kerangka Pemikiran.....	56
3.4	Hipotesis.....	58

BAB IV. METODOLOGI PENELITIAN

4.1	Jenis Penelitian	62
4.2	Variabel Penelitian	63
4.2.1.	Definisi Konsep.....	63
4.2.2.	Definisi Operasional.....	64
4.3	Populasi dan Sampel Penelitian	67
4.4	Jenis dan Sumber Data	69
4.5	Teknik Pengumpulan Data.....	70
4.6	Teknik Analisis Data.....	71

4.6.1. Menggunakan Model Data Panel	71
4.6.2. Pendekatan-Pendekatan Dalam Regresi Data Panel	72
4.6.3. Pemilihan Model Estimasi Regresi Data Panel	74
4.6.4. Uji Asumsi Klasik	76
4.6.4.1. Uji Multikolinearitas	76
4.6.4.2. Uji Heteroskedastisitas	77
4.6.4.3. Pengujian Hipotesis	78
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
5.1 Hasil Penelitian	83
5.1.1. Uji Pemilihan Model Regresi Data Panel	85
5.1.2. Uji Multikolinearitas	88
5.1.3. Uji Heteroskedastisitas	90
5.1.4. Pengujian Hipotesis	92
5.2 Pembahasan	96
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	
6.1 Kesimpulan	113
6.2 Saran	114
DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN	122
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	137

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1 Definisi Operasional Variabel.....	66
Tabel 4.2 Sampel Penelitian.....	68
Tabel 5.1 Hasil Uji Chow / <i>Likelihood Test Ratio</i>	86
Tabel 5.2 Uji Hausman	87
Tabel 5.3 Hasil Uji Multikolinearitas	88
Tabel 5.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas	91
Tabel 5.5 Regresi Data Panel <i>Fixed Effect Model</i>	92



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Jakarta Composite And Sectoral Indiches Movement January 2011-December 2012.....	3
Gambar 1.2 Jakarta Composite And Sectoral Indiches Movement 30 December 2013-30 December 2014	4
Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran.....	57



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1. Data Dasar Penelitian	122
Lampiran 2. <i>Common Effect Model</i>	127
Lampiran 3. <i>Fixed Effect Model</i>	128
Lampiran 4. <i>Random Effect Model</i>	130
Lampiran 5. Hasil Uji Chow	132
Lampiran 6. Hasil Uji Hausman.....	133
Lampiran 7. Hasil Uji Multikolinearitas	135
Lampiran 8. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	136

