

**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN DAN
MAKRO EKONOMI TERHADAP HARGA SAHAM DI INDUSTRI
REAL ESTATE DAN PROPERTI DI BURSA EFEK JAKARTA**

OLEH:

FARIDA

NIM : 0165190124

TESIS

**Disampaikan kepada
Program Pascasarjana sebagai bagian dari
Persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Manajemen**



**PROGRAM PASCASARJANA
Universitas Persada Indonesia
JAKARTA
2004**

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS PERSADA INDONESIA Y.A.I**

PERSETUJUAN TESIS

Tanggal : 18 Juni 2004

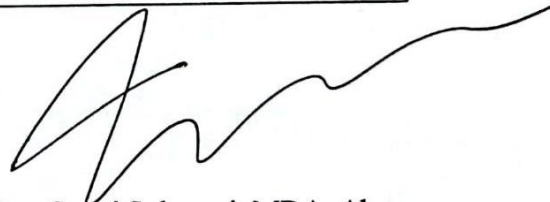
Program Pasca Sarjana Universitas Persada Indonesia Y.A.I
Menerima Tesis Yang Ditulis Oleh :

Farida


Berjudul :

**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN DAN
MAKRO EKONOMI TERHADAP HARGA SAHAM DI INDUSTRI
REAL ESTAT DAN PROPERTI DI BURSA EFEK JAKARTA**

Sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Manajemen

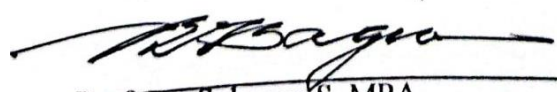


Dra. Swati Suhaemi, MBA, Ak
Pembimbing I



DR. Hamdy Hady
Pembimbing II

Mengetahui,



Prof. Dr. Subagyo S, MPA
Direktur Pasca Sarjana

ABSTRAKSI

PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL PERUSAHAAN DAN MAKRO EKONOMI TERHADAP HARGA SAHAM DI INDUSTRI REAL ESTAT DAN PROPERTI DI BURSA EFEK JAKARTA

FARIDA
UNIVERSITAS PERSADA INDONESIA Y.A.I

Industri real estat dan properti mengalami fluktuasi yang hebat antara tahun 1993 sampai dengan 2000. Semaraknya industri ini dimulai pada tahun 1993 yang ditandai dengan banyaknya pameran-pameran real estat di Jakarta yang menawarkan berbagai macam produk properti seperti kawasan perumahan, kondominium, kompleks perkantoran, kawasan wisata, kawasan agrowisata dan juga resort terpadu. Namun kondisi *booming* ini tidak bertahan lama, dengan terjadinya kelesuan pada tahun 1996 hingga 1997 dimana mulai terjadi krisis ekonomi di Indonesia. Dan akhirnya terjadilah yang dinamakan *property crash* di tahun 1998, dimana hampir seluruh pengembang mencatat kerugian.

Krisis industri real estat di tahun 1998 diawali oleh krisis likuiditas akibat turunnya permintaan, kemudian diperparah dengan meningkatnya jumlah hutang. Kenaikan tingkat suku bunga dalam negeri, dan depresi nilai rupiah terhadap dollar AS yang terus berfluktuasi. Dengan hilangnya kepercayaan investor dan spekulasi terhadap prospek investasi merupakan

