

**ANALISIS RISIKO SISTEMATIK PASAR TERHADAP
PERTUMBUHAN SEKTOR INDUSTRI PROPERTI
DI INDONESIA**

TESIS

Untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Magister Teknik (M.T.)

Magister Teknik Industri



Diajukan oleh:

IRSYADUL HALIM

No. BP: 1320932026

Komisi Pembimbing.

Prof. Dr. Ir. Alizar Hasan, MSIE (Ketua)
Ir. Insannul Kamil, M.Eng, Ph.D, IPM (Anggota)

**PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ANDALAS
2017**

ABSTRAK

Integrasi finansial global mempunyai dampak yang besar bagi perubahan bagi dunia. Dampak tersebut diantaranya adanya pembagian risiko dan peningkatan pertumbuhan ekonomi dan alokasi modal. Dampak lainnya adalah berupa penurunan biaya transaksi yang berdampak kepada peningkatan efisiensi perdagangan antar negara. Namun disisi lain, adanya dampak negatif dari integrasi finansial adalah rentannya suatu negara terkena imbas dari krisis finansial kawasan. Oleh karena itu, potensi krisis tersebut harus dipetakan dengan cara melihat kekuatan dari industri dasar.

Salah satu industri dasar yang memiliki pengaruh berantai adalah industri konstruksi khususnya bidang properti. industri properti Indonesia yang cenderung mengalami peningkatan. Hal ini terjadi dikarenakan kecenderungan pasar Asia untuk mengurangi integrasi pasar real estate dan properti Global. maka penelitian yang dilakukan yaitu menganalisis pengaruh perlambatan ekonomi global terhadap pertumbuhan investasi pada sektor industri properti di Indonesia.

Hasil pengujian terhadap industri properti di Indonesia dengan menggunakan metode SEM-PLS menunjukkan bahwa systematic risk (SR) sebagai risiko pasar berpengaruh menyeluruh signifikan terhadap harga saham (HS), liquidity ratio (LiR), leverage ratio (LeR) dan profitability ratio (PR). Konstruksi SR memiliki korelasi dengan LeR dan PR dengan nilai secara berurutan adalah 0,335 dan 0,198. Korelasi tersebut bernilai signifikan dimana p-value dari korelasi tersebut secara berurutan bernilai 0,001 dan 0,076. Sedangkan korelasi SR dengan HS dan LiR memiliki korelasi 0,254 dan -0,048 dan tidak signifikan.

Kesimpulan dari penelitian yang dilakukan adalah bahwa pengaruh dari systematic risk terhadap industri di Indonesia relatif kecil dengan aspek hutang perusahaan sebagai aspek yang perlu dikritisi.

Kata kunci : integrasi finansial global, risiko sistematis, industri properti Indonesia, SEM-PLS

ABSTRACT

Global financial integration has a big effects for channging the world. The effects are risk sharing and increasing economic growth and capital allocation. Another effect is a decreasing transaction costs who have an impact on increasing the efficiency of international trade. Negative effects of financial integration is the vulnerability of a country to be affected by the regional financial crisis. Therefore, the potential of the crisis should be mapped by seeing the strength of basic industries.

One of the basic industries who have the multiplier effect is the construction industries, especially in the property and real estate industries. Indonesian property industry are tends to increase because the Asian market tendencies to reduce the integration of global real estate and property market. the research conducted to analyze the effects of the global economic slowdown on the investment growth in Indonesian property sectors.

The research result of the Indonesian property industry by using SEM-PLS shows that systematic risk (SR) as the market risk effect significant overall on stock prices (HS), liquidity ratios (LIR), the leverage ratios (LER) and the profitability ratios (PR), SR Constructs has a correlation with LER and PR whom values of that correlation are respectively 0.335 and 0.198. The correlation significancy value of that path are 0.001 and 0.076. While the SR correlation with HS and LIR has a correlation of 0.254 and -0.048 and not significant.

The conclusion of the research is that the systamatic risk effect of the industry in Indonesia is relatively small with aspects of corporate leverage as aspects to be criticized.

keywords : global financial integration, systematic risk, Indonesian property industry, SEM-PLS.