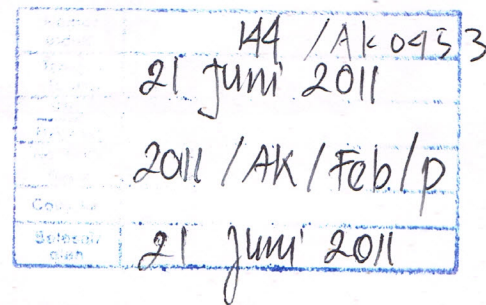


**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO
SISTEMATIS TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Strata 1



Oleh:
Nama : Linda Febiana
NIM : 52405012

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS WIDYA MANDALA MADIUN
2011**

Skripsi berjudul
**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO
SISTEMATIK TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**
Yang dipersiapkan dan disusun oleh

Linda Febiana

Telah disetujui dan diterima baik oleh pembimbing skripsi Fakultas Ekonomi
Universitas Katolik Widya Mandala Madiun, guna melengkapi sebagian tugas dan
memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi
Akuntansi

Madiun, 15 Januari 2011

disetujui dan diterima baik oleh

Pembimbing I



Haris Wibisono, SE.,M.Si.,Ak.

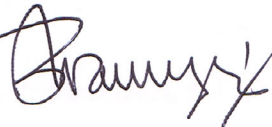
Pembimbing II



Theresia Purbandari, SE.,M.Sc.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi
Unika Widya Mandala Madiun



Veronika Agustini Sri Mulyani, SE.,M.Si

Ketua Jurusan Akuntansi
Unika Widya Mandala Madiun



Theresia Purbandari, SE.,M.Sc.

Skripsi berjudul

**PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO
SISTEMATIK TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

yang dipersiapkan dan disusun oleh

Linda Febiana

Telah dipertahankan di depan tim penguji dan dinyatakan telah memenuhi syarat
untuk diterima, guna melengkapi sebagian tugas dan memenuhi syarat untuk
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi

Madiun, 15 Januari 2011

Tim Penguji Skripsi

1. **Dwi Handayani, S.E., M.Si.**

Ketua

()

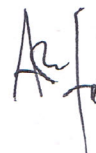
2. **Sri Rustyaningsih, S.E., M.Si., Ak.**

Anggota

()

3. **Theresia Purbandari, S.E., M.Sc.**

Anggota

()

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis dengan judul "**Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis terhadap Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia (BEI)**" tidak memuat karya orang lain atau bagian karya orang lain, kecuali yang telah disebutkan dalam daftar pustaka selayaknya karya ilmiah.

Jikalau ternyata terbukti hasil jiplakan, dengan sendirinya skripsi saya batal, dan saya bersedia gelar keserjanaan saya dicabut dan hak saya sebagai mahasiswa ditiadakan.

Madiun, 15 Januari 2011



Linda Febiana

MOTTO

”Mintalah fatwa dari hatimu, Kebaikan itu adalah apa-apa yang tentram pula dalam hati. Dan dosa itu adalah apa-apa yang syak dalam jiwa dan ragu-ragu dalam hati. Walaupun orang-orang memberikan fatwa kepadamu, dan mereka membenarkannya”
(HR. Ahmad).

Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu, dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat, kecuali bagi orang-orang yang khusyu’ (Al Baqarah:45).

Penulis persembahkan kepada:

- 1. Ayah dan Ibuku**
- 2. Saudaraku**
- 3. Teman-temanku, dan**
- 4. Almamaterku**

ABSTRAKSI

Investasi di bidang properti umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Seiring dengan perkembangan industri yang pesat membawa implikasi pada persaingan antara perusahaan dan industri. Perusahaan dituntut untuk mempertahankan atau bahkan meningkatkan kinerjanya agar dapat bertahan dalam masa krisis maupun persaingan yang semakin ketat. Penelitian ini dilakukan untuk menemukan bukti empiris bahwa faktor-faktor fundamental (ROA, ROE, BV, DER, r) dan risiko sistematik berpengaruh terhadap harga saham properti di BEI.

Penelitian ini berbentuk riset dengan menggunakan data sekunder. Ruang lingkup penelitian ini adalah perusahaan properti yang terdaftar di BEI. Populasi yang digunakan sebanyak 111 perusahaan sepanjang tahun 2006-2008 dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 62 perusahaan pada tahun 2006-2008. Teknik analisis yang digunakan yaitu uji normalitas dengan menggunakan *kolmogrov – smirnov* dan untuk menormalkan data dilakukan dengan cara outlier dengan *boxplot* hasilnya data berdistribusi normal serta uji asumsi klasik. Pengujian hipotesis yang dilakukan meliputi uji regresi linier berganda dengan menggunakan uji F dan uji t.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) *Return On Asset* tidak berpengaruh terhadap harga saham properti. (2) *Return On Equity* tidak berpengaruh terhadap harga saham properti. (3) *Book Value* berpengaruh terhadap harga saham properti. (4) *Debt Equity Ratio* berpengaruh terhadap harga saham properti. (5) *required rate of return* tidak berpengaruh terhadap harga saham properti. (6) Risiko sistematik (beta) tidak berpengaruh terhadap harga saham properti.

Kata Kunci: faktor fundamental, risiko sistematik, harga saham properti.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga saya sebagai penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul “ Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematis terhadap Harga Saham Properti di Bursa Efek Indonesia (BEI)”. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Widya Mandala Madiun.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari berbagai hambatan, namun berkat bimbingan, arahan bantuan dan semangat dari berbagai pihak maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu penulis dengan segala kerendahan hati ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Veronika Agustini Sri Mulyani, SE.,M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
2. Bapak Haris Wibisono, SE.,MSi.,Ak. selaku dosen pembimbing I yang telah bersedia memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Theresia Purbandari, SE.,M.Sc., selaku dosen pembimbing II yang telah bersedia memberikan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Buat para Dosen dan *staf* Fakultas Ekonomi yang telah memberikan mata kuliah, terima kasih atas semua ilmu yang telah diajarkan.

5. Bapak dan ibuku tercinta yang telah bekerja keras demi membiayai kuliah dan tak pernah putus mendoakan dan memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Buat Kakek dan Nenek yang telah mengasuhku sejak kecil terima kasih atas kasih sayangnya.
7. Buat adikku Lya terima kasih buat dukungan dan semangatnya.
8. Buat mbak Lintang, terima kasih telah membantu mengolah dan membaca output SPSS.
9. Teman-teman Akuntansi angkatan 2005 (Adiek, Aan, Adi, Andriana "U_cup", Bram, Novi "Nono", Riyanti, Yuliani, Nurul, Vony, Ester, Yuche, Eka) terima kasih buat pertemananya selama ini serta sukses buat kalian semua.
10. Teman-teman Akuntansi angkatan 2006-2007 (Ani, Linda T, Ratna W, Ria, Tri Puji, Afifah, Agustina, Arik, Dinda, Devi, Erna, Silvia Ari, Yumelco, dll) terima kasih buat pertemananya selama ini serta sukses buat kalian semua.
11. Teman-teman WIMA dari semua Jurusan (Akuntansi, Manajemen, Sastra Inggris, Teknik Industri, Biologi, Matematika, Bimbingan Konseling, Psikologi) terima kasih atas pertemanan selama ini.
12. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terima kasih atas dukungan yang telah diberikan.

Semoga Tuhan membalas kebaikan semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa masih terdapat keterbatasan dan kekurangan dalam penyusunan skripsi ini, sehingga penulis

mengharapkan kritik dan saran pembaca demi manfaat yang lebih baik bagi kita bersama.

Terimakasih. Semoga Allah meridhoi.

Wassalamualakum Wr. Wb.

Madiun, 15 Januari 2011

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAKSI.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Sistematika Penulisan Laporan Skripsi	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS ...	7
A. Telaah Teori dan Pengembangan Hipotesis.....	7
1. Pasar Modal.....	7
a. Definisi Pasar Modal.....	7
b. Peranan Pasar Modal.....	7
2. Invesatasi	10
a. Definisi Investasi.....	10
b. Tujuan Investasi	11
3. Analisis Fundamental, Risiko dan Pengukuran Risiko	11
a. Analisis Fundamental.....	11
b. Risiko.....	14
c. Pengukuran Risiko.....	16
4. Hubungan Risiki dan Keuntungan dalam Lingkup CAPM ..	18
5. Harga Saham	18
6. Hubungan ROA dengan Harga Saham.....	20
7. Hubungan ROE dengan Harga Saham	20
8. Hubungan BV dengan Harga Saham	21
9. Hubungan DER dengan Harga Saham	22
10. Hubungna r dengan Harga Saham.....	23
11. Hubungan Risiko Sistematik dengan Harga Saham.....	23
B. Kerangka Konseptual atau Model Penelitian.....	25
BAB III. METODA PENELITIAN	26
A. Desain Penelitian.....	26
B. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel	26

C. Variabel Penelitian dan Defenisi Operasional Variabel.....	28
D. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	32
E. Data dan Prosedur Pengumpulan Data.....	33
F. Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	39
A. Data Penelitian	39
1. Statistik Deskriptif.....	40
2. Hasil uji asumsi klasik.....	42
B. Hasil Penelitian	46
1. Persamaan regresi	47
2. Koefisien Determinasi atau <i>R square</i> (R^2).....	49
3. Uji Statistik F (uji statistik simultan).....	49
4. Uji t (uji signifikansi parameter individual).....	49
C. Pembahasan	51
BAB V. SIMPULAN dan SARAN.....	55
A. Simpulan	55
B. Keterbatasan	56
C. Saran	57

DAFTAR PUSTAKA
 DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Tabel Klasifikasi Sampel	39
Tabel 4.2	Uji Statistik Deskriptif.....	40
Tabel 4.3	Hasil uji normalitas sebelum penormalan data	42
Tabel 4.4	Hasil akhir uji normalitas	43
Tabel 4.5	Hasil uji multikolinearitas	44
Tabel 4.6	Hasil uji autokorelasi	45
Tabel 4.7	Hasil uji F	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Konseptual	25
Gambar 4.1	<i>Plot of regression standardized residual</i> sebelum normal.....	42
Gambar 4.2	<i>Plot of regression standardized residual</i> setelah normal.....	44
Gambar 4.3	Grafik plot heterokesdastisitas perusahaan.....	46