ANALISIS FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO SISTEMATIK TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI BEJ

S K R I P S I

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi : Akuntansi

Disusun Oleh :
LUSIANAWATI LAMATO
04.23.9003

JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERDEKA MALANG
2006

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

N a m a	:	**LUSIANAWATI LAMATO**
Nomor Pokok	:	04.23.9003
Universitas	:	Merdeka Malang
Fakultas	:	Ekonomi
Program Studi	:	Akuntansi
Judul Skripsi	:	**ANALISIS FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO SISTEMATIK TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI BEJ**

Malang, Agustus 2006

DISETUJUI DAN DITERIMA

Ketua Program Studi	**Pembimbing**
Drs. Gaguk Apriyanto, M.Si	**Dra. Parawiyati, M.Si**

Dekan Fakultas Ekonomi

Drs. MAXION SUMTAKY, M.Si

ANALISIS FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO SISTEMATIK TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI BEJ

Dipersiapkan dan Disusum Oleh :

LUSIANAWATI LAMATO

04.23.9003

Telah Dipertahankan Didepan Dewan Penguji

Pada Tanggal 28 Agustus 2006

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji	Sekretaris penguji
Dra. Parawiyati, M.Si	**Prof. Dr. Made Sudarma, AK**

Anggota Penguji

Drs. Adi Suprayitno, M.Si

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Malang, Agustus 2006
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Merdeka Malang

Drs. MAXION SUMTAKY, M.si

UNIVERSITAS MERDEKA MALANG

PUSAT PENGKAJIAN DAN PENGEMBANGAN EKONOMI TERAPAN

(P_3ET)

Jl. Ters. Dieng Raya No. 57 Malang Telp. (0341) 568395 Ext. 544 Malang 65146

SURAT KETERANGAN

No.: 18/P3ET/UM/VIII/2006

Yang bertanda tangan di bawah ini, Direktur Eksekutif Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Terapan (P_3ET) Universitas Merdeka Malang menerangkan bahwa:

N a m a	: LUSIANAWATI LAMATO
N P K	: 04.23.9003
Prodi	: Akuntansi
Fakultas	: Ekonomi
Universitas	: Merdeka Malang
Alamat I	: Perumahan Joyo Grand Gang X/ 161 Malang
Alamat II	: Jl. KH. Wahid Hasyim No. 31 Luwuk Sulawesi Tengah

Telah melakukan penelitian dalam rangka penyusunan Skripsi di Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Terapan (P_3ET) Universitas Merdeka Malang, dengan judul:

ANALISIS FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO SISTEMATIK TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI BURSA EFEK JAKARTA

Demikian surat keterangan ini di buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 23 Agustus 2006
Direktur Eksekutif,

Sugeng Haryanto, SE, MM

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama	:	LUSIANAWATI LAMATO
Nomor Pokok	:	04.23.9003
Program Studi	:	Akuntansi
Fakultas	:	Ekonomi
Universitas	:	Merdeka Malang
Tempat/Tanggal Lahir	:	Luwuk, 26 Mei 1983
Agama	:	Islam
Alamat di Malang	:	Perumahan Joyo Grand gang X/161 Malang
Nama Orang Tua	:	
(Ayah)	:	Arifin Lamato
(Ibu)	:	Maryam Datu Adam
Alamat Orang Tua	:	Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 31 Luwuk Sulawesi Tengah
Riwayat Pendidikan	:	1. Lulus TK Al-Mustaqim Cokroaminoto Luwuk Tahun 1989 2. Lulus SDN 4 INPRES Luwuk Tahun 1995 3. Lulus SLTP Kesatrian 2 Semarang Tahun 1998 4. Lulus SMK Muhammadiyah 1 Semarang Tahun 2001 5. Lulus Diploma III Keuangan dan Perbankan Universitas Merdeka Malang Tahun 2004

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjantkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul ANALISIS FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO SISTEMATIK TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI BEJ. Penyusunan skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program S1 pada Fakultas Ekonomi Universitas Merdeka Malang.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang telah memberi bantuan dan bimbingan kepada penulis yang tak terhingga kepada :

1. Bapak **Drs. Maxion Sumtaky, MSi**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Merdeka Malang
2. Bapak **Drs. Gaguk Apriyanto, Msi**, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Merdeka Malang
3. Ibu **Dra. Parawiyati, Msi**, selaku Dosen Pembimbing yang dengan kesabaran membimbing dan membantu penulis serta memberikan petunjuk-petunjuk yang berharga dari awal sampai akhir penulisan skripsi ini.
4. Bapak Sug**eng Haryanto, SE, MM**, selaku Direktur Eksekutif Pojok BEJ Universitas Merdeka Malang yang telah membantu dan mengarahkan penulis dalam menyelsaikan skripsi ini.

5. Bapak **Arifin Lamato** dan **Ibu Maryam Datu Adam** yang dengan sabar memberikan doa restu, kasih sayang dan dorongan moril maupim materiil selama ini.
6. Kakak-kakakku tersayang, **Vham** dan **Ella**, **Opan** dan **Airin**, **Didi** dan **Anik** beserta **Krucil-Krucil** (Cowok lagi? Hiks...) dan **Aan** (sabar y de'...). yang selalu memanjatkan doa dan memberikan dorongan semangal moril maupun materiil.
7. Masih untuk yang tercinta **Erwin Rahardjo**…terima kasih atas dukungan dan kesabarannya (I still loving you..)
8. Buat **Dina** (makasih ata perhatianmu sabar y?), buat **Mei** dan **Ratih**. .miss you friend..Buat **Mba'Trie** (Trima kasih atas nasehatnya..)..Buat **Ri2ez** (semangat!!!), buat **Mas D2** (Duma Maya?), buat **Mas Eko** (Mis u ..)
9. Pihak-pihak yang telah membantu tetapi tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis telah berusaha dengan maksimal pada penulisan skripsi ini untuk mendapatkan hasil yang terbaik dan optimal. Dengan selesainya penulisan skripsi ini, penulis masih menyimpan harapan dan do'a kepada-Nya, semoga tulisan ini bermanfaat, baik bagi penulis sendiri maupun bagi pembaca yang memerlukannya. Amien...

Malang, Agustus 2006

Penulis

DAFTAR ISI

Tanda Persetujuan Draft Tugas Akhir …… i

Surat Keterangan Penelitian …… ii

Daftar Riwayat Hidup …… iii

Kata Pengantar …… iv

Daftar Isi ……. vi

Daftar Tabel …… viii

Daftar Gambar … …… ix

Daftar Lampiran …….. x

Abstraksi ……. xi

Bab I Pendahuluan …… 1

A. Latar Belakang Masalah ……..…….. 1

B. Perumusan Masalah ……... 4

C. Tujuan Penelitian ……... 4

D. Manfaat Penelitian ……. 4

Bab II Landasan teori …….. 6

A. Teori yang Melandasi Pembahasan Penelitian …… 6

1. Pasar Modal …… …… 6

2. Investasi …….. …… 8

3. Analisis Fundamental …… ……..... 11

4. Risiko …… 14

5. Variabel-variabel Fundamental yang Mempengaruhi

Harga Saham ……..….. 15

6. Pengertian Beta ……. 20

B. Hasil Penelitian Terdahulu yang Relevan ……... 21

C. Hipotesis Penelitian …….. ……. 23

Bab III Metode Penelitian …….…… 24

A. Definisi Operasional Variabel ……. 24

B. Ruang Lingkup Penelitian ……...…… 26

C. Lokasi Penelitian …… 27

D. Jenis Data ……..……..……. 27

E. Teknik Pemilihan Sampel ……..……... 27

F. Teknik Pengumpulan Data ……..…… 28

G. Teknik Analisis Data …….. 28

Bab IV Hasil dan Pembahasan Penelitian …..……... 35

A. Tinjauan Tentang Pasar Modal Indonesia ..……. 35

B. Pembahasan Hasil Penelitian ….…….…… 50

Bab V Kesimpulan dan Saran ……..…… 61

A. Kesimpulan ……..……... 61

B. Saran-saran …..…… 61

Daftar Pustaka ……. 62

DAFTAR TABEL

Tabel	Keterangan	Hal
1	Variabel dan Pengukuran	26
2	Perkembangan Jumlah Penawaran Umum di BEJ	45
3	Hari Bursa	46
4	Matrik Korelasi Antar Variabel Penelitian	51
5	Nilai VIF	51
6	*Spearman Rank Correlation*	53
7	Rekapitulasi Hasil Analisis Regresi Berganda	54
8	Hasil Perhitungan Uji t	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Keterangan	Hal
1	Proses Perdagangan Saham	49

DAFTAR LAMPIRAN

1. Perhitungan ROA dan Perhitungan ROE
2. Perhitungan DPR dan Perhitungan NPM
3. Harga Saham Gabungan
4. Perhitungan Variabel Fundamental pada Masing-masing Perusahaan Properti di BEJ
5. Uji Asumsi Klasik
6. Tabel Distribusi dan Tingkat Probabilitas Tertentu
7. Tabel F

ABSTRAKSI

JUDUL:
ANALIS1S FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO S1STEMATIK
TERHADAP HARGA SAHAM PROPERTI DI BEJ

OLEH: LUSIANAWATI LAMATO/04.23.9003

Naik turunnya harga saham properti dipengaruhi oleh beberapa faktor baik secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi terjadinya fluktuasi harga saham perusahaan. Dalam sudut pemegang saham salah satu faktor yang berpengaruh adalah faktor yang bersifat fundamental. Karena dalam faktor fundamental akan membentuk kekuatan pasar yang akan mempengaruhi terjadinya transaksi saham perusahaan properti. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui faktor-faktor fundamental *(return on assets, return on equity, dividend payout ratio, net profit margin, earning per share)* dan risiko sistematik yang mempengaruhi harga saham perusahaan properti baik secara bersama-sama maupun secara parsial.

Metode pemilihan sampel yang digunakan adalah metode *purposive sampling.* Dan tiga puluh tiga perusahaan, hanya diambil tujuh belas perusahaan, karena memiliki laporan keuangan secara lengkap tahun 2001-2006.

Hasil penelitian menunjukkan hanya faktor fundamental *return on assets* yang mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap harga saham perusahaan properti, sedangkan faktor fundamental yang lainnya tidak berpengaruh.