



Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistemik Terhadap Return Saham (Studi Empiris Pada Perusahaan Real Estat dan Property Yang Terdaftar Di BEI 2006-2008)

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Oleh

**SHALLY INDRIA UTAMI
NO. BP 06953046**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2010



No. Alumni Universitas :

Shally Indria Utami

No. Alumni Fakultas :

a) Tempat / Tanggal Lahir : Palembang / 12 Mei 1988 b) Nama Orang Tua : (Alm)Ir.Andrizal dan Humaryana c) Fakultas : Ekonomi d) Jurusan : Akuntansi e) No.BP : 06953046 f) Tanggal Lulus : 31 Juli 2010 g) Predikat Lulus : Sangat Memuaskan h) IPK : 3,52 i) Lama Studi : 3 Tahun 11 Bulan j) Alamat Orang Tua : Jln. Pintu Kabun (Komplek.Kehutanan) Bukittinggi.

PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL DAN RISIKO SISTEMATIK TERHADAP RETURN SAHAM (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN REAL ESTAT DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI 2006-2008)

*Skripsi S1 Oleh Shally Indria Utami
Pembimbing Dra.Roudatul Hidayah,Msi,Ak*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh bukti empiris mengenai pengaruh factor fundamental dan risiko sistematis terhadap *return* saham pada perusahaan *real estat* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2006-2008. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu pemilihan sample berdasarkan pertimbangan tertentu, dan dengan menggunakan cara tersebut diperoleh sebanyak 10 sampel perusahaan *real estat* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode (2006-2008). Hasil penelitian menunjukkan bahwa, dari hasil pengujian hipotesis dengan menggunakan regresi linear dan asumsi klasik dapat dilihat bahwa hanya variable risiko sistematis (inflasi, suku bunga, dan nilai tukar) yang mempunyai pengaruh significant terhadap *return* saham.

Kata kunci: ,factor fundamental, ROI, PBV, EPS, risiko sistematis, inflasi, nilai tukar, suku bunga.

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang penguji dan dinyatakan lulus pada tanggal 31 Juli 2010.

Abstrak ini telah disetujui oleh pembimbing dan penguji :

Tanda Tangan	1	2	3
Nama Terang	Drs.Fauzi Saad,Ak	Dra.Sri Dewi Edmawati,M.si,Ak	Rita Rahayu.SE.M.si,Ak

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi
Tanda Tangan

DR. H. Yuskar, SE, MA, Ak

NIP. 131 629 305

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas / Universitas dan mendapat Nomor Alumnus :

		Petugas Fakultas / Universitas	
No. Alumni Fakultas	:	Nama	Tanda Tangan
No. Alumni Universitas	:	Nama	Tanda Tangan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Saham merupakan salah satu jenis produk sekuritas pasar modal yang diminati dan dilirik oleh investor. Investasi pada saham merupakan bentuk investasi dalam *financial asset* sebagai salah satu bentuk investasi jangka panjang dan jangka pendek yang relative dinamis. Keuntungan yang diperoleh oleh investor dalam kepemilikan saham di masa yang akan datang tergantung dari prospek perusahaan itu sendiri. Maka, disarankan kepada investor untuk melakukan penaksiran atau peramalan atas kondisi perusahaan dimasa yang akan datang dengan menetapkan strategi investasi yang efektif.

Investasi yang dilakukan oleh para investor pada suatu aktiva keuangan seperti saham mempunyai dasar pertimbangan yang rasional sehingga informasi yang diperlukan untuk pengambilan keputusan adalah akurat. Secara garis besar, Informasi yang dibutuhkan oleh para investor terdiri dari informasi yang bersifat fundamental dan teknikal. Francis (1998) menyatakan bahwa dalam analisis sekuritas digunakan dua pendekatan yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal.

Dalam melakukan analisis sekuritas khususnya pada saat penilaian saham, investor bisa melakukan analisis fundamental secara *top-down* untuk menilai prospek perusahaan. Pertama kali perlu dilakukan analisis terhadap factor-faktor

makro ekonomi yang mempengaruhi kinerja seluruh perusahaan, kemudian dilanjutkan dengan analisis industri dan pada akhirnya dilakukan analisis terhadap perusahaan (Tandilil,2001).

Tujuan dari analisis faktor fundamental itu sendiri adalah untuk melakukan penilaian saham sekuritas. Disini investor dapat menilai apakah saham tersebut *undervalue* atau *overvalue*.

Investor dapat memperoleh informasi tentang fundamental perusahaan dari laporan keuangan. Variable-variabel yang mendukung faktor fundamental perusahaan disajikan oleh laporan keuangan yang terdiri rasio profitabilitas dan rasio pasar (*market value*). Rasio profitabilitas untuk memprediksi *return* saham adalah ROI. Sedangkan rasio pasar atau nilai pasar untuk memprediksi *return* saham adalah PBV dan EPS. Beberapa penelitian membuktikan bahwa semakin tinggi ROI, semakin besar pula *return* saham yang akan diperoleh oleh investor. Tetapi beberapa penelitian juga menyatakan ROI yang tinggi belum tentu memberikan *return* yang tinggi, begitu juga dengan EPS, EPS merupakan variabel yang paling berpengaruh terhadap harga saham. Ini menandakan investor sangat tertarik pada perusahaan yang memiliki nilai EPS tinggi. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Meadher dan Sprecher (1998) dalam Natarsyah (2000) bahwa EPS mempunyai pengaruh negative terhadap perubahan harga saham, sedangkan pendekatan nilai sekarang dapat dilakukan dengan menggunakan analisis nilai pasar yaitu PBV, PBV mengindikasikan pemodal akan bersedia membayar saham dengan harga yang tinggi dengan jaminan nilai perusahaan yang tinggi pula.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Seperti yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, penelitian ini menggunakan sampel yang telah dipilih berdasarkan metode purposive sampling, yang memiliki enam variable independen dan satu variable dependen yang akan diteliti. Keenam variable independen tersebut terdiri dari tiga variable pendukung factor fundamental yaitu ROI, PBV EPS dan tiga variable factor risiko sistematis yaitu Inflasi, Suku Bunga, Nilai Tukar. Sedangkan variable dependennya adalah Return Saham dari perusahaan yang menjadi sampel penelitian yaitu perusahaan real estat dan property yang listing di Bursa Efek Indonesia. Penelitian dilakukan terhadap data tahun 2006, 2007, 2008.

Berdasarkan pengujian yang telah dilakukan terhadap penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Variable independen yang diuji ada enam, hanya variable pendukung risiko sistematis yang mempengaruhi return saham secara significant, yaitu Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar. Variable Inflasi mempunyai hubungan yang positif terhadap return saham dengan return saham sebesar 12.177. Variabel suku bunga mempunyai hubungan yang negative dengan return saham sebesar 1.052. Sedangkan, variable nilai tukar

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Anastasia, Njo. 2001. **Analisis Faktor Fundamental dan Risiko Sistemik Terhadap Harga Saham Properti di BEJ. Jurnal Akuntansi dan Keuangan**, Universitas Kristen Petra Vol.5 No.2: 123-131.
- Manurung ,Adler.1994. *"Rates Of Return On Stock, Inflation and Money Market Returns : an Indonesian Case Study, 1980-1992"*. The Indonesian Journal of Accounting and Business Society, Vol.2, No.2, December:pp.200-219.
- Claude, Cambell Harvey, and Tadas Viskanta.1996. *"Political Risk, Economic Risk, and Financial Risk"*. Financial Analysis Journal Nov-Dec:pp.91-96.
- Clark Jack, Francis. *"Investment Analysis and Management"*. Fourth Edition. McGraw-Hill International-Finance Series.1998.
- Emery Douglas R., Finnerty John D., and Stowe John D., 1998, *"Principles of Financial Management"*, Prentice Hall, New Jersey.
- Emmy Pudyastuti.2000."**Analisis Pengaruh Return Pasar, Inflasi, Suku Bunga Deposito Terhadap Return Saham Individu Pada Industri Dasar &**