

**PENGARUH VARIABEL FUNDAMENTAL TERHADAP BETA SAHAM
PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE
YANG TERMASUK DALAM DAFTAR EFEK SYARIAH
PERIODE 2006-2010**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU
EKONOMI ISLAM**

DISUSUN OLEH

NUR IMAN HAKIM AL FAQIH

07390083

PEMBIMBING

- 1. Dr. M. FAKHRI HUSEIN, S.E, M.Si**
- 2. JOKO SETYONO, S.E, M.Si**

**PROGRAM STUDI KEUANGAN ISLAM
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2011**

Abstrak

Penelitian ini menguji dan menganalisis pengaruh *operating leverage*, *financial leverage*, rasio profitabilitas dan *size* perusahaan terhadap beta saham. Pemilihan variabel-variabel tersebut didasarkan pada hasil dari penelitian-penelitian terdahulu yang masih belum konsisten, sehingga penulis merasa tertarik untuk menguji kembali variabel-variabel tersebut.

Perusahaan yang diteliti adalah perusahaan properti dan *real estate* yang masuk dalam daftar efek syariah dari tahun 2006 sampai 2010. Variabel yang digunakan adalah variabel fundamental yang terdiri dari *operating leverage* (DOL), *financial leverage* (DFL), rasio profitabilitas (NPM) dan *size* perusahaan. Data penelitian ini adalah data sekunder dari *Indonesian Capital Market Directory* (ICMD) dan Pusat Data Pasar Modal di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia serta laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar dalam daftar ekek syariah selama tahun 2006-2010. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linear berganda, dimana variabel dependennya adalah beta saham dan variabel independennya adalah *operating leverage*, *financial leverage*, rasio profitabilitas dan *size* perusahaan.

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa variabel yang berpengaruh signifikan terhadap beta saham adalah *financial leverage* dengan sig. t sebesar $0,006 < 0,05$, *net profit margin* dengan sig. t sebesar $0,035 < 0,05$ dan *size* dengan sig. t sebesar $0,041 < 0,05$. Sedangkan variabel yang tidak berpengaruh signifikan terhadap beta saham adalah *operating leverage* dengan sig. t sebesar $0,265 > 0,05$. Sedangkan sig. F sebesar $0,034 < 0,05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa kelima variabel secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap beta saham. Kelima variabel tersebut berpengaruh terhadap beta saham sebesar 21,7% dan sisanya sebesar 78,3% dijelaskan oleh variabel lain di luar model dan faktor fundamental lainnya.

Kata Kunci: Beta, *operating leverage*, *financial leverage*, rasio profitabilitas (NPM), *size*

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Nur Iman Hakim Al Faqih

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

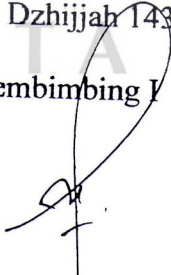
Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Nur Iman Hakim Al Faqih
NIM : 07390083
Judul Skripsi : **Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Beta Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Termasuk Dalam Daftar Efek Syariah Periode 2006-2010**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan/Program studi Keuangan Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Islam

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
Yogyakarta, 7 November 2011 M
12 Dzhijjah 1432 H
Pembimbing I


Dr. M. Fakhri Husein, SE., M.Si
NIP. 19711129 200501 1 003

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Nur Iman Hakim Al Faqih

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Nur Iman Hakim Al Faqih
NIM : 07390083
Judul Skripsi : **Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Beta Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Termasuk Dalam Daftar Efek Syariah Periode 2006-2010**

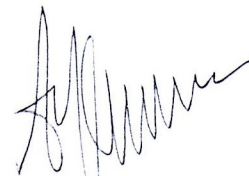
Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan/Program studi Keuangan Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Islam

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 17 Oktober 2011 M
19 Dzulqo'dah 1432 H

Pembimbing II



Joko Setyono, SE, M.Si
NIP. 19730702 200212 1 003

PENGESAHAN SKRIPSI
Nomor : UIN. 02/K.KUI-SKR/PP.00.9/162/2011

Skripsi/tugas akhir dengan judul :

PENGARUH VARIABEL FUNDAMENTAL TERHADAP BETA SAHAM PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG MASUK DALAM DAFTAR EFEK SYARIAH PERIODE 2006-2010.

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

Nama : Nur Iman Hakim Al Faqih

NIM : 07390083

Telah dimunaqasyahkan pada : 15 November 2011

Nilai : A/B

dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga

TIM MUNAQASYAH :

Ketua Sidang

Dr. M. Fakhri Husein, SE., M.Si.

NIP. 1971129 200501 1 003

Penguji I

Penguji II

Sunarsih, S.E., M.Si

NIP. 19740911 199903 2 003

Drs. Slamet Khilmi, M.Si

NIP. 19631014 199203 1 002

Yogyakarta,
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syariah



DEKAN

Noorhaidi Hassan, M.A., M.Phil., Ph.D

NIP. 19711207 1999503 1 002

SURAT PERNYATAAN

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Iman Hakim Al Faqih
NIM : 07390083
Jurusan-Prodi : Keuangan Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Beta Saham Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Termasuk Dalam Daftar Efek Syariah Periode 2006-2010”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

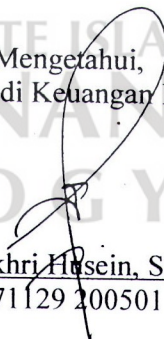
Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, 9 November 2011 M
13 Dzulhijjah 1432 H

Mengetahui,
Ka. Prodi Keuangan Islam

Penyusun


Dr. M. Fakhri Husein, SE., MSi.
NIP. 1971129 200501 1 003


Nur Iman Hakim Al Faqih
NIM. 07390083

MOTTO

*“Kemampuan dalam menyikapi kesulitan dengan benar adalah awal
untuk mendapatkan kemudahan”*

Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan (QS. Al-Insyirah :6)

*“SOPO TEKUN BAKAL TEKAN SANADYAN NGANGGO
TEKEN”*



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PERSEMBAHAN

Karya kecil ini adalah persembahan untuk

Abah-Umi tercinta,

Kakakku Mba Fatim dan kedua adikku “Faiz

dan Atqi”,

Hitomi Raikatuji,

Almamaterku UIN Sunan Kalijaga

Yogyakarta

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي هدانا إلى الإيمان والإسلام وجعلنا من خير أمة أخرجت للناس والأنام, أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا عبده ورسوله, اللهم صل على محمد وعلى آله وصحبه أجمعين. أما بعد.

Segala puji bagi Allah yang mengajarkan manusia apa yang tidak diketahuinya. *Shalawat* serta *salam* semoga tetap terlimpah keharibaan junjungan Nabi besar Muhammad saw., Keluarga dan Sahabatnya. Puji dan syukur kepada Sang Penguasa Waktu yang memberikan kekuatan dalam setiap kelemahan, memberikan kelapangan dalam setiap kesulitan, dan memberikan harapan dalam setiap langkah.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam pada Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta. Skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa bantuan, petunjuk serta bimbingan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penyusun merasa perlu menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Musa Asy'arie, selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Noorhaidi Hasan, M. Phil., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. M. Fakhri Husein, S.E., M.Si. selaku ketua Program Studi Keuangan Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sekaligus sebagai pembimbing satu .

4. Bapak H. M. Yazid Afandi, M.Ag. selaku Sekretaris Program Studi Keuangan Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sekaligus penasehat akademik, yang dari beliau penyusun belajar arti keseriusan dan konsistensi.
5. Bapak Joko Setyono, SE., M.Si. selaku pembimbing II, yang dengan sabar membimbing penulis sehingga terselesaikan skripsi ini.
6. Segenap Staff TU prodi KUI dan Staff TU Fakultas Syariah yang memberi kemudahan administratif bagi penyusun selama masa perkuliahan.
7. Keluarga yang selalu menginspirasi dan memotivasi; ayahanda dan ibunda tercinta, yang selalu mendampingi dengan ketulusan dan kesabaran mesipun keberadaannya tak bersentuhan, tempat kembali yang selalu menerima tanpa “tetapi” juga tempat tanya menemukan jawabnya. Srta saudara-saudaraku -mba fatim,faiz dan atqy- yang selalu memberikan keceriaanhati.
8. *Hitomi Raikatuji* yang setia menunggu kepulangan penulis, dengan sabar menemani disaat senang maupun susah sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini meski dengan tertatih, terima kasih untuk “kebersamaan”-nya—
9. Spesial untuk sohib-sohibku; Mas John, Pongky, jeng Tika, kang Puad, Nurul huda, Agus Salim, Mba Mur, Genk Kencot dan keluarga besar Amudas “terimakasih atas warna-warni hidup dalam perjalanannya yang singkat ini”.

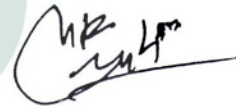
10. Teman-teman seperjuangan KUI angkatan 2007. Khususnya KUI C yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Kebersamaan kita selama ini adalah pengalaman yang akan menjadi kenangan indah.

11. Semua pihak yang telah memberikan dukungan, motivasi, inspirasi dan membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini. Semoga mendapatkan balasan dari Allah SWT.

Akhirnya, penulisan bukanlah hasil akhir, akan tetapi merupakan ketidaksempurnaan yang terus menuntut untuk selalu disempurnakan. Penyusun menyadari banyak sekali terdapat kekurangan dalam skripsi ini. Oleh karena itu segala saran dan kritik membangun sangat diharapkan. Terima kasih.

Yogyakarta, 14 Dzulhijjah 1432 H
9 November 2011 M

Penyusun



Nur Iman Hakim Al Faqih
NIM. 07390083

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAKSI	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
PENGESAHAN	v
SURAT PERNYATAAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pokok Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat.....	6
D. Sistematika Pembahasan	7
BAB II. LANDASAN TEORI	8
A. Deskripsi Teori.....	8
1. Teori Signaling.....	8
2. Investasi.....	9
3. Beta Saham.....	10
4. Koreksi Beta Saham.....	13

5. Faktor-faktor Fundamental.....	15
6. Risiko Dalam perspektif Syariah	24
7. Daftar efek syariah	26
B. Telaah Pustaka	28
C. Pengembangan Hipotesis	32
1. Hubungan <i>Operating Leverage</i> dengan Beta Saham.....	32
2. Hubungan <i>Financial Leverage</i> dengan Beta Saham	34
3. Hubungan Rasio Profitabilitas dengan Beta Saham.....	35
4. Hubungan Size dengan Beta Saham	35
BAB III. METODE PENELITIAN	37
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	37
B. Populasi dan Sampel.	37
C. Teknik Pengumpulan Data.....	38
D. Teknik Analisis Data.....	39
1. Variabel Dependen.....	39
2. Variabel Independen.....	41
E. Uji Asumsi Klasik.....	42
1. Uji Heteroskedastisitas	42
2. Uji Multikolonieritas.....	43
3. Uji Autokorelasi.....	43
4. Uji Normalitas.....	44
F. Uji Regresi Berganda	44
1. Uji F.....	45

2. Koefisien Determinasi.....	46
3. Uji t-Statistik	46
BAB IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	47
A. Analisis Statistik Deskriptif	47
B. Uji Asumsi Klasik.....	49
1. Heteroskedastisitas.....	49
2. Multikolienaritas	51
3. Autokorelasi.....	52
4. Normalitas.....	53
C. Analisis Regresi Berganda.....	54
1. Uji Determinasi.....	54
2. Uji F Statistik	55
3. Uji t Statistik	56
D. Pengujian Hipotesis dan Hasil Penelitian.....	57
E. Pembahasan Uji Hipotesis.....	60
1. Pengaruh <i>Operating Lverage</i> terhadap Beta	60
2. Pengaruh <i>Financial Leverage</i> terhadap Beta.....	61
3. Pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Beta	62
4. Pengaruh <i>Size</i> terhadap Beta.....	63
BAB V. PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	68

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	30
Tabel 4.1	Hasil Analisis Statistik Deskriptif	49
Tabel 4.2	Hasil Uji Heteroskedastisitas Sebelum Transformasi Data.....	50
Tabel 4.3	Hasil Uji Heteroskedastisitas Sebelum Transformasi Data.....	50
Tabel 4.4	Hasil Uji Multokolinearitas	51
Tabel 4.5	Hasil Uji Autokorelasi.....	53
Tabel 4.6	Hasil Uji Normalitas.....	54
Tabel 4.7	Hasil determinasi	55
Tabel 4.8	Hasil Uji F-Statistik.....	56
Tabel 4.9	Tabel Hasil Uji Parsial (t Statistik).....	57



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kegiatan investasi yang dilakukan investor pada umumnya dibagi menjadi dua, yaitu investasi pada obyek yang mempunyai risiko dan investasi pada obyek yang bebas risiko. Investasi pada obyek yang mempunyai risiko, yakni investasi pada obyek yang tingkat *return* aktualnya di masa depan masih mengandung unsur ketidakpastian, sedangkan investasi pada obyek yang bebas risiko merupakan investasi pada obyek yang mempunyai tingkat *return* di masa depan sudah bisa dipastikan pada saat ini.

Investasi pada obyek yang berisiko salah satunya adalah investasi dalam bentuk pembelian saham. Keberadaan saham yang diperdagangkan sebagai obyek investasi sangat banyak jenisnya dan terjadi pengelompokan sesuai dengan kesamaan kriteria. Salah satu pengelompokan jenis saham adalah pengelompokan saham *syariah*, yaitu saham dari perusahaan-perusahaan yang operasionalnya tidak bertentangan dengan *syariat* Islam.

Seiring dengan perkembangan investasi syariah di Indonesia, BAPEPAM telah merilis Daftar Efek Syariah (DES). Daftar tersebut akan menjadi panduan investasi bagi investor yang ingin menanamkan modalnya di portofolio syariah. Salah satu dari bentuk portofolio tersebut adalah saham syariah yang terbagi dalam beberapa kelompok perusahaan sesuai jenis operasionalnya.

Investor melakukan investasi pada saham, harapan yang diinginkan adalah memperoleh *return*. Pilihan investor terhadap saham perusahaan yang tergabung

dalam kelompok saham *syariah* juga tidak lepas dari adanya *return* yang diharapkan. Penilaian investor terhadap suatu saham perusahaan diantaranya adalah dengan memperhatikan kinerja perusahaan yang menerbitkan saham. Oleh karena itu, *return* saham sangat penting bagi perusahaan karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja dari suatu perusahaan, sehingga perusahaan berusaha menjaga dan memperbaiki kinerjanya yang dapat mempengaruhi *return* saham agar portofolio saham yang diinvestasikan meningkat.

Selain mempertimbangkan *return* yang akan diterima, risiko dari investasi juga menjadi salah satu pertimbangan dalam berinvestasi. Analisis investasi membagi risiko total menjadi dua bagian yaitu risiko tidak sistematis dan risiko sistematis. Risiko tidak sistematis adalah risiko yang disebabkan oleh faktor-faktor unik pada suatu sekuritas dan dapat dihilangkan dengan melakukan diversifikasi. Sedangkan risiko sistematis adalah risiko yang disebabkan oleh faktor-faktor yang mempengaruhi semua sekuritas sehingga tidak dapat dihilangkan dengan melakukan diversifikasi.¹

Besarnya risiko sistematis saham diukur dengan menggunakan indeks beta. Indeks beta menunjukkan sensitivitas tingkat pengembalian surat berharga saham terhadap tingkat pengembalian indeks pasar yang telah disesuaikan dengan tingkat pengembalian bebas risiko. Karena perbedaan itulah maka masing-masing saham memiliki tingkat sensitivitas yang berbeda terhadap setiap perubahan pasar. Misalnya faktor struktur modal, struktur asset, tingkat likuiditas, tingkat profitabilitas, dan lain-lain. Oleh karena itu seorang investor perlu melakukan

¹ Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 16.

analisis tentang risiko saham.

Ada banyak faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya beta saham, yaitu yang terbagi dalam faktor fundamental dan faktor ekonomi. Faktor fundamental yaitu faktor-faktor yang berasal dari dalam perusahaan, misalnya adanya pemogokan, tuntutan pihak lain, penelitian yang tidak berhasil, dan kinerja perusahaan (tingkat profitabilitas, tingkat likuiditas, *leverage*, *dividen*, *asset growth*, ukuran perusahaan, dan lain-lain)². Faktor ekonomi yang dimaksud yaitu faktor-faktor yang berasal dari luar perusahaan, diantaranya adalah tingkat suku bunga, tingkat inflasi, perubahan nilai kurs dan perubahan GDP.

Penelitian tentang beta saham yang dipengaruhi oleh variabel-variabel fundamental telah banyak dilakukan. Ekha Freha Giyastikasari melakukan penelitian tentang pengaruh *asset growth*, *operating leverage*, *financial leverage* dan *liquidity* terhadap beta saham. Hasil dari penelitian tersebut adalah secara parsial menunjukkan bahwa *asset growth*, *operating leverage*, *financial leverage* dan *liquidity* tidak berpengaruh terhadap beta.

Dyah Pratiwi Wulandari melakukan penelitian tentang pengaruh *operating leverage* dan *financial leverage* terhadap risiko sistematis saham pada perusahaan non finansial yang terdaftar di BEI periode 2005-2007. Hasil dari penelitian tersebut adalah secara parsial *operating leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap risiko sistematis (*beta*), Sedangkan *financial leverage* secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap risiko sistematis (*beta*) saham. Secara simultan, variabel *financial leverage* dan *operating leverage* berpengaruh

² Jogiyanto Hartono, *Teori Portofolio dan Analisis Investasi (Edisi Keenam)*, (Yogyakarta: BPF, 2009), hlm. 377

signifikan terhadap beta saham.

Yuni Rochani mencoba menganalisis pengaruh *operating leverage*, *financial leverage* dan *liquidity* terhadap beta saham di JII periode 2004-2008. Hasil dari penelitian tersebut adalah secara simultan variabel *financial leverage*, *operating leverage* dan *liquidity* berpengaruh signifikan terhadap beta saham. Secara parsial variabel *operating leverage* berpengaruh positif terhadap beta saham, akan tetapi variabel *financial leverage* dan *liquidity* tidak berpengaruh signifikan terhadap beta saham.

Lisa Kartika Sari melakukan penelitian tentang Pengaruh variabel fundamental terhadap risiko sistematis pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEJ sebelum dan sesudah krisis. Penelitian ini menggunakan 4 variabel bebas yaitu *leverage* operasi, *leverage* finansial, *size*, dan profitabilitas. Simpulan dari penelitian tersebut adalah *leverage* operasi, *leverage* finansial, *size*, dan profitabilitas berpengaruh signifikan secara simultan terhadap risiko saham. Akan tetapi variabel *leverage* finansial berpengaruh tidak signifikan terhadap risiko saham secara parsial.

Dari beberapa penelitian di atas, masih terjadi inkonsistensi hasil penelitian. Beberapa diantaranya adalah variabel *operating leverage* dan *financial leverage*, sehingga penulis merasa tertarik untuk menguji kembali pengaruh kedua variabel tersebut terhadap beta saham. Selain kedua variabel tersebut, variabel rasio profitabilitas dan *size* perusahaan juga menarik untuk dikaji mengingat variabel tersebut melekat pada perusahaan itu sendiri, sehingga bisa memprediksi besar kecilnya beta perusahaan. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian

sebelumnya adalah dalam penelitian ini pengukuran *size* perusahaan menggunakan Ln total aktiva. Perbedaan yang lain adalah objek penelitiannya, yaitu pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di daftar efek syaria'ah.

Alasan penulis mengambil perusahaan tersebut adalah masih sedikit penelitian yang meneliti tentang perusahaan tersebut. Selain itu, perusahaan properti dan *real estate* adalah perusahaan yang sangat peka dengan keadaan ekonomi seperti bunga, yang mengakibatkan laba perusahaan sangat fluktuatif. Sehingga bisa dikatakan bahwa investasi pada perusahaan tersebut memiliki risiko yang tinggi.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Beta Saham Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang Masuk Di Daftar Efek Syariah Periode 2006-2010.**

B. Pokok Masalah

Berdasar latar belakang masalah di atas, dapat dirumuskan pokok masalah sebagai berikut:

1. Apakah *leverage* operasi, *leverage* finansial, rasio profitabilitas dan ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap beta saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di DES periode 2006-2010?
2. Apakah *leverage* operasi, *leverage* finansial, rasio profitabilitas dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap

beta saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di DES periode 2006-2010?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

- a. Menganalisis dan menjelaskan pengaruh *leverage* operasi, *leverage* finansial, ukuran perusahaan, dan rasio profitabilitas secara parsial terhadap beta saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di DES periode 2006-2010.
- b. Menganalisis dan menjelaskan pengaruh *leverage* operasi, *leverage* finansial, ukuran perusahaan, dan rasio profitabilitas secara simultan terhadap beta saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di DES periode 2006-2010.

2. Manfaat Penelitian

- 1) Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembang ilmu ekonomi, khususnya bagi jurusan keuangan Islam serta menjadi rujukan penelitian berikutnya tentang pengaruh *leverage* operasi, *leverage* finansial, ukuran perusahaan, dan rasio profitabilitas terhadap beta saham.
- 2) Penelitian ini bertujuan untuk menguji kembali penelitian-penelitian sejenis yang pernah dilakukan sebelumnya

D. Sistematika Pembahasan

Skripsi ini terdiri dari lima bab, bab pertama adalah pendahuluan. Bab ini terdiri dari sembilan sub bab, yaitu latar belakang masalah yang menjelaskan alasan peneliti mengangkat tema, lalu dilanjut dengan pokok masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan landasan teori dari penelitian yang berisi tentang telaah pustaka, kerangka teoritik dan hipotesis. Telaah pustaka berisi tentang penelitian-penelitian masa lalu yang mendukung dalam melakukan penelitian ini. Kerangka teoritik membahas tentang beberapa landasan teori dalam penelitian ini.

Bab ketiga berisi tentang metodologi penelitian. Sub bab dalam metodologi penelitian ini yaitu jenis penelitian, sifat penelitian, populasi dan sampel.

Bab keempat berisi tentang pembahasan, yaitu terdiri dari deskripsi dan analisis. Analisis tersebut meliputi data secara kuantitatif, pengujian terhadap hipotesis yang diinginkan, kemudian interpretasi dari hasil analisis data.

Bab kelima merupakan bagian penutup. Sub bab dari bagian penutup tersebut memuat kesimpulan, saran-saran, dan dilengkapi dengan bibliografi

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian statistik dan analisis pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor fundamental yang dipilih yaitu *degree of financial leverage*, *degree of operating leverage*, *net profit margin* dan *Size* terbukti bersama-sama berpengaruh secara signifikan terhadap beta saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di daftar efek syariah. Untuk uji signifikansi parsial hanya *operating leverage* saja yang tidak berpengaruh secara signifikan terhadap beta saham pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di daftar efek syariah (DES).
2. Adapun pengaruh variabel fundamental terhadap beta saham secara parsial dapat disimpulkan sebagai berikut:
 - a. *Operating leverage* (DOL) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap beta saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di daftar efek syariah (DES) periode 2006-2010 dengan koefisien regresi sebesar 0.945. Dengan demikian dalam hal ini DOL tidak bisa digunakan sebagai faktor yang mempengaruhi beta saham pada perusahaan properti dan *real estate*.

3. *Degree of operating leverage* (DFL) secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap beta saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di DES periode 2006-2010 dengan koefisien regresi sebesar 0,949. Dengan demikian bisa disimpulkan bahwa setiap kenaikan DFL sebesar 1 satuan, akan mengakibatkan kenaikan beta sebesar 0,949 satuan.
4. *Net Profit Margin*(NPM) secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap beta saham. Besarnya koefisien regresinya adalah -0,787 yang berarti setiap kenaikan NPM sebesar 1 satuan, maka akan mengakibatkan menurunnya beta sebesar 0,787 satuan.
5. Hal yang sama juga terjadi pada *size* perusahaan yang berpengaruh positif dan signifikan terhadap beta saham. Adapun besarnya koefisien regresinya sebesar 0,642 yang berarti setiap kenaikan *size* sebesar 1 satuan maka akan mengakibatkan kenaikan beta sebesar 0,642 satuan. Hasil dari penelitian ini tidak sesuai dengan teori yang menyatakan *size* berpengaruh negatif terhadap beta saham. Hal tersebut terjadi karena ada kemungkinan bahwa investor dalam menentukan investasi kurang mempertimbangkan *size* perusahaan, akan tetapi lebih memperhatikan prospek industri properti dan *real estate* yang kian membaik selama periode pengamatan.

B. Saran

1. Bagi para investor yang ingin menanamkan modalnya di suatu perusahaan properti dan *real estate* yang masuk dalam daftar efek

syariahdisarankan untuk mempertimbangkan variabel *financial leverage leverage* (DFL) dan NPM perusahaan untuk mengeliminir pengaruh risiko pasar sehingga nilai perusahaan akan lebih tinggi dan pada akhirnya akan bisa memberikan kemakmuran bagi *stakeholders*.

2. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, sehingga peneliti tidak bisa mengendalikan dan mengawasi kemungkinan terjadinya kesalahan dalam perhitungan.
3. Keterbatasan dalam penelitian ini adalah periode pengamatan yang pendek yaitu selama 5 tahun sehingga tidak mampu mengcover *fluktuasi* data penelitian sehingga diharapkan penelitian selanjutnya perlu mempertimbangkan untuk menambah periode penelitian sehingga hasilnya akan lebih *representatif*.
4. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini hanya variabel fundamental saja, sehingga tidak memperhatikan faktor eksternal perusahaan. Diharapkan untuk penelitian selanjutnya tidak hanya menggunakan variabel fundamental saja, tapi juga memasukkan variabel makro ekonomi sebagai variabel independen.

DAFTAR PUSTAKA

Ekonomi Islam/ Manajemen Keuangan/ Manajemen Portofolio

- Brigham, Eugene F, dan Joel F. Houston, 2006, *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, buku ke-1, Jakarta: Salemba Empat.
- ___, 2006, *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*, buku ke-2, Jakarta: Salemba Empat.
- H.Achsien, Iggi, 2003, *Investasi Syaruah di Pasar Modal*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Halim, Abdul, 2005, *Analisis Investasi*, Jakarta : Salemba Empat.
- Hanafi, Mamduh M dan Abdul Halim, 2005, *Analisis Laporan Keuangan*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Huda, Nurul dan Mustafa Edwin Nasution, 2007, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Husnan, Suad, 2005, *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Jogianto, 2007, *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*, Yogyakarta : BPFE.
- Kasmir, 2010, *Analisis laporan Keuangan*, Rajawali Pers: Yogyakarta
- Krismiaji, 2002, *Dasar-dasar Akuntansi Manajemen*, Yogyakarta: AMP YKPN
- Sartono, Agus, 2001, *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta : BPFE.

Metodologi/ Statistik

- Ghazali, Imam, 2005, *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Semarang: BP. UNDIP.
- Hadi, Syamsul, 2006, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Untuk Akuntansi dan Keuangan*, Yogyakarta: Ekonisia.
- Supriadi, 2005, *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UII Pers

JURNAL dan SKRIPSI

- Suryo Utomo, Denny, “Pengaruh *Asset Growth, Debt To Equity Ratio, Return On Equity* Dan *Earning Per Share* Terhadap Beta Saham Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Jakarta Periode 2002 – 2004”, *Skripsi UII*, 2006
- Pratiwi Wulandari, Dyah, “Pengaruh Operating Leverage dan Financial Leverage terhadap Risiko Sistematis Saham yang Terdaftar di BEI Periode 2005-2007.” *Skripsi FISE: UNY* tahun 2009
- Freha Giyastikasari, Ekha, “Pengaruh *asset Growth, Operating Leverage, Financial Leverage*, dan *Liquidity* terhadap Beta Saham Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Periode 2004-2006.” *Skripsi FISE: UNY* tahun 2009
- Indra, Zubaidi, 2006, *Faktor-faktor Fundamental Keuangan yang Mempengaruhi Risiko Saham*, *Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Volume 2 No. 3.
- Kusumawardani, 2002, Pengaruh Rasio Pertumbuhan dan Kebijakan Keuangan Terhadap Risiko Sistematis (β) Saham Perusahaan (Studi Kasus pada Saham-saham Perusahaan “Retail” di Bursa Efek Surabaya Periode 1997-2001), *Skripsi Sarjana Strata I*, Malang: Universitas Brawijaya Malang.
- Kartikasari, Lisa, 2007, *Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Risiko Sistematis Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEJ*, *Jurnal Akuntansi dan Manajemen*, Volume 17 No 1.
- Tohari, Mukharis, “Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Beta Saham Perusahaan di JII”, *Skripsi UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta*, 2008, tidak dipublikasikan
- Munasiron Miftah & Rina Destari, Pengaruh Dividende dan *Financial Leverage* terhadap Harga Saham (Studi Kasus pada PT. Bank NISP di BEJ), *EQUITY-Vol.2*, No. 1 Juli-Desember 2005
- Suryani, “Pengaruh *Profile* dan *Size* Perusahaan Terhadap Luas Pengungkapan Sukarela Pada Perusahaan *Food And Beverages* yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta”, *Skripsi UNNES*, 2007
- Rochani, Yuni, “Analisis Pengaruh *Operating Leverage, Financial Leverage* dan *Liquidity* Terhadap Beta saham Pada perusahaan yang Masuk di JII

Periode 2004-2008”. *Skripsi* UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009, tidak dipublikasikan.

Budi Seno, Yustiantono, “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Beta Saham (Studi Kasus Perbandingan Perusahaan finance dan manufaktur yang listing di bei pada tahun 2005 – 2007)”, *Tesis UNDIP*, 2009

Website

Analisis Rasio Keuangan, Hubungan Rasio Keuangan dengan Harga Saham, ROA, DER, BVS, Hubungan Beta dengan Harga Saham, <http://peminatanmanajemenkeuangan001.blogspot.com/>. Akses tanggal 4 April 2011

Author, Hubungan Financial Leverage dan Eps, <http://ilmumanajemen.wordpress.com/2009/03/16/hubungan-financial-leverageroe-dan-eps/> diakses tanggal 26 Maret 2011

Laporan Perkembangan Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Bank Indonesia di Bidang Moneter, Perbankan, dan Sistem Pembayaran 2006 dan 2008 yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia secara triwulanan. Diakses di www.bi.go.id tanggal 20 Mei 2011.

Data base Pasar Modal PPA Fakultas Ekonomi UGM

Jati, Siwi Nursari, “*Pengaruh Asset Growth, Likuiditas, Leverage dan Earning Per Share terhadap Beta Saham pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta Periode 2002-2005*”, <http://arixsthecoolest.blogspot.com/2008/02/pengaruh-asset-growth-terhadap-beta.html>, akses 18 Juni 2008.

Keputusan ketua badan pengawas pasar modal dan lembaga keuangan Nomor: kep- /bl/2007 Tentang Kriteria dan penerbitan daftar efek Syariah