BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Pertumbuhan ekonomi suatu negara akan sangat ditentukan oleh perkembangan dalam sektor keuangan. Hal ini disebabkan karena sektor keuangan memegang peranan penting dalam menghubungkan antara pihak yang memiliki dana lebih dengan pihak yang kekurangan dana. Dengan menginvestasikan kelebihan dana yang mereka miliki, penyandang dana berharap akan memperoleh keuntungan dari penyerahan dana tersebut. Bagi peminjam dana, tersedianya dana memungkinkan mereka untuk melakukan kegiatan usaha tanpa harus menunggu dana yang mereka peroleh dari hasil operasi perusahaannya. Proses semacam ini diharapkan mampu meningkatkan produktivitas perusahaan, yang akhirnya mampu meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.

Indonesia, sebagai negara sedang berkembang memiliki karakter perekonomian yang tidak berbeda jauh dengan negara sedang berkembang lainnya. Tujuan pencapaian tingkat pertumbuhan ekonomi yang tinggi dalam proses perkembangannya dihadapkan pada permasalahan dalam keterbatasan modal untuk membiayai investasi pembangunan.

Salah satu sektor yang mendukung pembangunan Indonesia adalah sektor properti. Sektor properti dengan subsektor konstruksi di Indonesia, sekarang

dapat dirasakan semakin berkembang dan maju, karena terdorong oleh perkembangan teknologi informasi, yang memudahkan kegiatan segala jenis transaksi antar berbagai pihak. Serta terdapat pasar yang saling berinteraksi secara kompleks dengan tujuan memobilisasi dana untuk investasi.

Dalam menjalankan kegiatan operasional perusahaan memperoleh sumber dana dari pihak internal dan eksternal, salah satu bentuk penghimpunan dana melalui penerbitan saham di pasar modal. Pasar modal adalah pasar yang memperdagangkan surat-surat berharga sebagai bukti kepemilikan suatu perusahaan bisnis atau kepemilikan modal untuk di investasikan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

Pasar modal merupakan pasar yang telah menjadi perhatian banyak pihak khususnya masyarakat bisnis. Hal ini terutama dikarenakan kegiatan pasar modal yang semakin berkembang dan efesien, di satu pihak serta di lain pihak meningkatkan keinginan masyarakat untuk mencari alternatif pembiayaan usaha selain bank dan lembaga keuangan bukan bank.

Selain itu salah satu fungsi utama pasar modal adalah sebagai sarana untuk memobilisasi dana yang bersumber dari masyarakat ke berbagai sektor yang melaksanakan investasi. Syarat utama yang diinginkan oleh investor adalah untuk bersedia menyalurkan dananya melalui pasar modal adalah perasaan aman akan investasinya. Perasaan aman ini diantaranya diperoleh karena para investor mendapatkan informasi yang jelas wajar, dan tepat waktu sebagai dasar dalam pengambilan keputusan investasinya.

Pasar modal yang baik adalah dimana ketika harga-harga saham mencerminkan sebagian informasi yang relevan dan pasar akan bereaksi apabila terdapat informasi baru. Informasi baru tersebut akan masuk ke dalam dan membentuk harga saham yang baru dan akan menunjukkan keseimbangan yang baru, sehingga menyebabkan jumlah volume perdagangan saham akan di beli atau di jual. Informasi ini tertera dan dinamakan laporan keuangan.

Laporan keuangan adalah sebagai petunjuk hasil akhir dari proses akuntansi yang dirancang untuk menyediakan kebutuhan informasi bagi calon investor, kreditor, dan pemakai eksternal lainnya untuk mengambil keputusan investasi, kredit dan lainnya.

Setiap perusahaan yang terdaftar pada bursa efek setiap tahunnya berkewajiban untuk menyampaikan laporan keuangan tahunan (annual report) untuk keperluan para pemodal (investor). Laporan keuangan merupakan sumber berbagai macam informasi yang mencerminkan kinerja perusahaan yang bersangkutan bagi pemodal (investor) dimana informasi itu bermanfaat sebagai salah satu pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi.

Setiap investor yang melakukan investasi di pasar modal mengharapkan keuntungan dari dana yang ditanamkan. Ada investor yang mempunyai tujuan untuk memperoleh deviden dan ada pula investor yang justru mengharapkan capital gain, yaitu selisih antara harga investasi sekarang dengan harga pada periode yang lalu. Tetapi investasi selalu mengandung unsur resiko, karena perolehan yang diharapkan baru akan diterima pada masa yang akan datang,

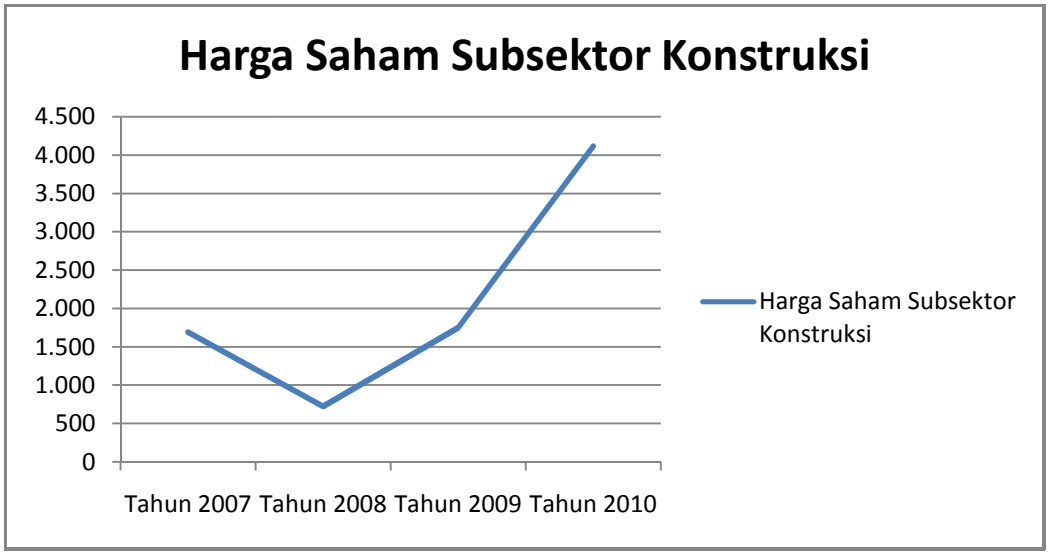
resiko itu juga timbul karena return yang diterima, mungkin lebih besar ataupun lebih kecil dari dana yang di investasikan. Untuk investor yang menyukai resiko (risk lover) mereka memilih saham-saham yang mempunyai resiko yang tinggi agar di kemudian hari akan mendapatkan return yang tinggi pula. Sebaliknya investor yang tidak menyukai resiko (risk avester) merencanakan keuntungan normal. Kekuatan analisis investor dalam menilai harga saham dapat berpengaruh terhadap keuntungan yang akan dirterima, kekuatan analisis ini akan memberikan informasi kepada investor tentang waktu yang tepat membeli saham tertentu dan kapan menjual saham atau bahkan keluar dari pasar.

Tabel 1.1
Harga Saham Sektor Properti Subsektor Konstruksi

No	Nama Perusahaan	Company Listing	Kode Perusahaan	Harga Saham (Rp)			
				2007	2008	2009	2010
1	Adhi Karya (Persero) Tbk	18-04-04	ADHI	1,360	270	410	910
2	Darma Henwa Tbk	26-09-07	DEWA	680	50	136	71
3	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	04-12-07	JKON	1,520	800	730	800
4	Petrosea Tbk	12-12-00	PTRO	5,700	3,600	10,350	26,000
5	Total Bangun Persada Tbk	25-07-06	TOTL	590	88	186	255
6	Truba Alam Manunggal Engineering Tbk	16-10-06	TRUB	1,420	50	126	79
7	Wijaya Karya (Persero) Tbk	29-10-07	WIKA	570	220	325	680
	Total harga saham perusahaan konstruksi			11,840	**5,078**	12,263	28,795
	Rata-rata harga saham pertahun			1,691	**725**	1,752	4,114

Sumber : Indonesian Capital Market Directory 2008-2011, data diolah.

Pada tahun 2008, terjadi perubahan yang signifikan terhadap perekonomian dunia, efek dari krisis keuangan global yang disebabkan bangkrutnya Lehman Brothers yang merupakan salah satu perusahaan investasi atau bank keuangan senior di Amerika Serikat ini berpengaruh langsung terhadap seluruh perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, tak terkecuali subsektor konstruksi. Penurunan hingga mencapai 57,12 % pun tidak bisa dihindari menuju angka rata-rata *stock price* ke level 725 .



Gambar 1.1
Harga Saham Sektor Properti Subsektor Konstruksi
Sumber : Indonesian Capital Market Directory 2008-2011, data diolah.

Agar tidak salah langkah, ada dua pendapat yang menjelaskan mengapa investor perlu melakukan analisis terhadap sekuritas saham. Pendapat pertama mengatakan bahwa pada dasarnya ada saham yang salah harganya (*mispricing),* mungkin terlalu tinggi atau terlalu rendah *(mispriced)*. Dengan melakukan analisis dapat dideteksi adanya kesalahan harga tersebut sehingga kerugian dapat

dihindari. Pendapat ke dua mengatakan bahwa harga saham adalah wajar. Kalaupun ada saham yang salah harga maka investor tidak dapat mendeteksinya. Faham ini beranggapan bahwa pasar modal adalah efisien. Dengan demikian pemilihan saham tidak didasarkan pada faktor salah harga, tapi didasarkan pada faktor preferensi risiko para investor.

Menurut **Suad Husnan (2005:307)** terdapat 2 pendekatan secara umum yang sering digunakan investor untuk menganalisis dan menilai saham di pasar modal, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal.

Analisis teknikal adalah analisis yang mencoba memperkirakan harga saham (kondisi pasar) dengan mengamati perubahan harga saham tersebut, dimana tidak memperhatikan kebijaksanaan pemerintah, pertumbuhan ekonomi, pertumbuhan penjualan perusahaan, pertumbuhan laba, perkembangan tingkat bunga, dan sebagainya yang mempengaruhi harga saham (kondisi pasar).

Analsis fundamental adalah analisis yang mencoba memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dengan mengestimasi nilai faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga saham di masa yang akan datang dan menerapkan hubungan variabel - variabel tersebut sehingga diperoleh taksiran harga saham. Dari laporan keuangan, dapat diketahui beberapa informasi fundamental yang dilihat dari beberapa rasio, diantaranya rasio likuiditas yang dimana salah satunya yaitu *Current Ratio,* rasio solvabilitas yaitu *Debt to Equity Ratio* ,rasio profitabilitas yaitu *Return on Equity* , dan rasio aktivitas yaitu *Total Asset Turn Over*.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul "Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti Subsektor Konstruksi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia".

1.2. Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Selama 4 tahun terakhir, dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2010, fluktuasi ekonomi terus mengguncang dunia, termasuk indonesia . Dimana salah satu sektor yang terkena imbasnya pada pasar modal adalah perusahaan properti subsektor konstruksi. Akibat adanya krisis moneter, beberapa tahun terakhir ini, harga saham pun berubah-ubah secara signifikan . Agar para investor tidak salah langkah dalam berinvestasi, maka diperlukannya suatu kajian dengan menggunakan variabel fundamental.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan hal tersebut maka dirumuskan pertanyaan penelitian (*research question*) sebagai berikut :

1. Bagaimana perkembangan variabel fundamental yang terdiri dari *current ratio*, *debt to equity ratio, return on equity,* dan *total asset turn over* pada perusahaan properti subsektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Bagaimana perkembangan harga saham pada perusahaan properti subsektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Bagaimana pengaruh variabel fundamental terhadap harga saham perusahaan properti subsektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Mengumpulkan data dan berbagai informasi terkait dengan variabel fundamental dalam upaya melakukan investasi terhadap harga saham perusahaan properti subsektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan hal tersebut, maka adapun tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mengetahui perkembangan variabel fundamental yang terdiri dari *current ratio, debt to equity ratio, return on equity,* dan *total asset turn over* pada perusahaan properti subsektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Mengetahui perkembangan harga saham pada perusahaan properti subsektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Mengetahui pengaruh variabel fundamental terhadap harga saham perusahaan properti subsektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4. Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Praktis

Adapun kegunaan praktis yang diharapkan sebagai berikut :

1. Bagi Bursa Efek Indonesia dalam memberikan informasi tentang pelaksanaan pembentukan saham sehingga dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan terkait perubahan saham.
2. Bagi perusahaan khususnya subsektor konstruksi dalam menyikapi keterkaitan variabel fundamental dengan harga saham.
3. Bagi investor, kreditur, dan masyarakat sebagai bahan pertimbangan dalam berinvestasi.

1.4.2 Kegunaan Akademis

Adapun kegunaan akademis yang diharapkan sebagai berikut :

1. Bagi manajemen keuangan, sebagai referensi agar dapat memberikan kontribusi tentang pengembangan keterkaitan variabel fundamental dengan harga saham.
2. Bagi peneliti lain, sebagai tambahan wawasan dan pengetahuan.

1.5. Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Peneliti mengambil lokasi penelitian di Bursa Efek Indonesia, terkait dengan judul “Pengaruh Variabel Fundamental Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti SubSektor Konstruksi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”.

1.5.2 Waktu Penelitian

Adapun waktu pelaksanaan penelitian dilakukan selama 6 bulan yang dimulai dari bulam Maret 2012 sampai dengan Mei 2012.

Tabel 1.2
Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Penelitian

Prosedur	Bulan					
	Februari 2012	Maret 2012	April 2012	Mei 2012	Juni 2012	Juli 2012
1. Penyusunan usulan penelitian						
2. Bimbingan						
3. Pendaftaran seminar usulan penelitian						
4. Meminta surat pengantar ke perusahaan						
5. Seminar usulan penelitian						
6. Perbaikan						
7.Pengumpulan data						
8. Pengolahan data						
9. Penyusunan laporan dan bimbingan						
10. Pendaftaran ujian sidang akhir						
11. Ujian sidang akhir						