

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Konstruksi merupakan suatu kegiatan membangun sarana maupun prasarana. Perusahaan konstruksi bangunan adalah perusahaan yang merancang dan membangun sarana maupun prasarana tersebut. Contoh dari pembangunan tersebut (proyek) antara lain pembangunan jalan raya, konstruksi jembatan, rumah, gedung, dan lainnya. Secara umum, perusahaan konstruksi bangunan melakukan proyek yang diperoleh berdasarkan tender atau pelelangan. Proyek tersebut bisa berasal dari proyek yang digagas pemerintah untuk pembangunan nasional maupun dari pihak swasta atau asing.

Bursa Efek Indonesia (BEI) membagi indeks sektoral menjadi sembilan sektor, yaitu :

- 1 Sektor Pertanian.
- 2 Sektor Pertambangan
- 3 Sektor Industri Dasar dan Kimia.
- 4 Sektor Aneka Industri.
- 5 Sektor Industri Barang Konsumsi.
- 6 Sektor Properti dan *Real Estate*.
- 7 Sektor Infrastruktur, Utilitas, dan Transportasi.
- 8 Sektor Keuangan.
- 9 Sektor Perdagangan, Jasa, dan Investasi.

Salah satu daftar sektor yang ada didalam BEI adalah sektor industri properti dan *real estate*, yang didalamnya ada sub sektor perusahaan konstruksi bangunan. Objek dari penelitian ini adalah perusahaan pada sub sektor konstruksi bangunan yang terdaftar di dalam BEI. Berikut adalah daftar nama perusahaan sub sektor konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI:

Tabel 1.1 Perusahaan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI

No	Kode saham	Nama Emiten	Tanggal IPO
1	ACST	Acset Indonusa Tbk	24-Jun-2013
2	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	18-Mar-2004
3	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk	19-Des-2007
4	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk	10-Des-2015
5	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk	27-Jun-2013
6	PTPP	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	09-Feb-2010
7	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	27-Mar-1997
8	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	25-Jul-2006
9	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	29-Okt-2007
10	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk	19-Des-2012
11	MTRA	Mitra Pemuda Tbk	10-Feb-2016

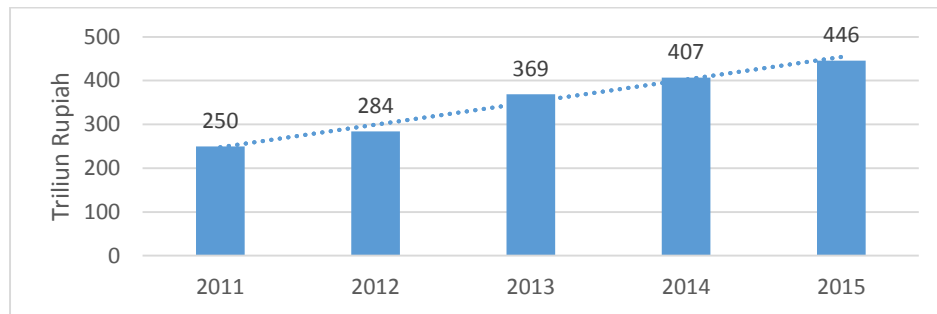
(Sumber: www.idx.co.id diakses pada 5 Februari 2016)

I.2 Latar Belakang

Tujuan berinvestasi adalah untuk mendapatkan *return* di masa yang akan datang (Bodie, 2014). Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *return* perusahaan dapat dianalisis dengan cara melakukan analisis rasio keuangan perusahaan (mikro) dan melakukan analisis faktor makro ekonomi seperti tingkat inflasi dan nilai tukar mata uang (rupiah).

Saham merupakan bentuk investasi yang paling diminati investor dalam berinvestasi. Saham dapat memberikan tingkat keuntungan yang cukup tinggi. Secara umum, saham dapat didefinisikan sebagai bukti penyertaan modal seseorang atau pihak-pihak tertentu (investor) dalam suatu perusahaan perseroan atau perseroan terbatas. (www.idx.co.id).

Menurut mantan Presiden RI Susilo Bambang Yudhoyono, sejak tahun 2010 kondisi perekonomian Indonesia sedang tertekan oleh ekonomi global. Perusahaan pada sektor riil belum kembali normal namun sudah bergerak ke arah yang baik (meningkat). (www.finance.detik.com)

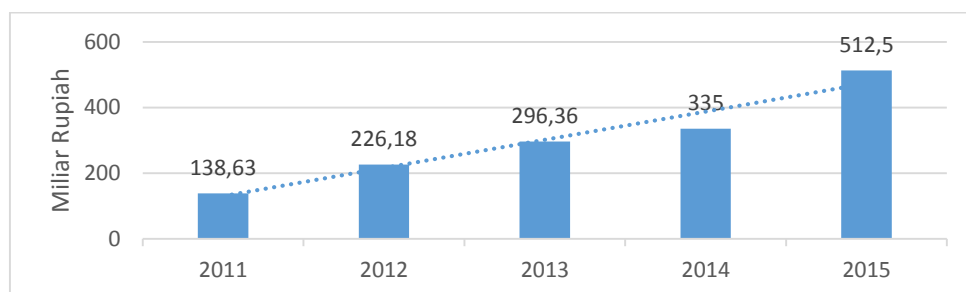


Gambar 1.1 Nilai Pertumbuhan Pasar Konstruksi Bangunan

(Sumber: <http://www.sinarharapan.co> (data diolah penulis), diakses 5 Februari 2016)

Gambar 1.1 menunjukkan nilai pertumbuhan pasar perusahaan konstruksi bangunan dari tahun ke tahun. Pertumbuhan pasar konstruksi nasional memang terus meningkat signifikan seiring pembangunan infrastruktur di dalam negeri. (www.sinarharapan.co). Beberapa contoh proyek yang terus digagas dan dilakukan seperti pembangunan ruas jalan tol Trans Sumatera, bendungan Pidekso di Wonogiri, pelabuhan Samudera Tanjung Api-api, dan banyak proyek lainnya yang dilakukan oleh pemerintah menjadi salah satu penyumbang terbesar dalam nilai pertumbuhan pasar konstruksi tersebut. Sedangkan lainnya berasal dari pihak swasta. (<http://properti.kompas.com>).

Kemudian, nilai pertumbuhan pada pasar konstruksi bangunan tersebut juga diikuti oleh pertumbuhan keuntungan bersih (*net income*) dari perusahaan-perusahaan sub sektor konstruksi bangunan.



Gambar 1.2 Rata-rata *Net Income* Perusahaan Sub Sektor Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI periode 2011 – 2015

(Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan, data diolah penulis)

Gambar 1.2 menunjukkan bahwa terjadi peningkatan rata-rata keuntungan bersih (*net income*) dari 11 perusahaan yang termasuk dalam sub sektor konstruksi bangunan dari tahun 2011-2015.

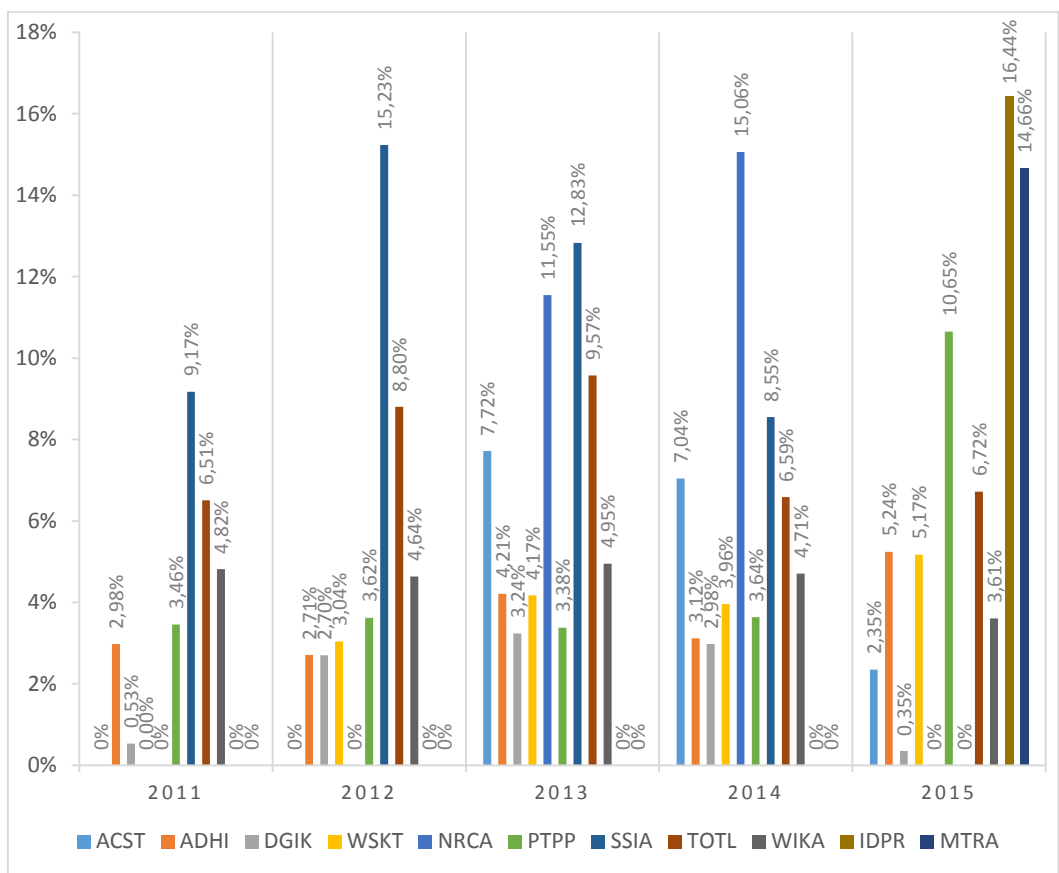
Meskipun kondisi pasar konstruksi bangunan dan keuntungan bersih (*net income*) yang diperoleh perusahaan konstruksi bangunan mengalami tren yang meningkat, terjadi fenomena dimana pertumbuhan tersebut tidak diikuti dengan pertumbuhan ROA (*Return on Assets*) dan DER (*Debt to Equity Ratio*) perusahaan-perusahaan konstruksi bangunan. Pertumbuhan kondisi pasar dan keuntungan bersih (*net income*) yang didapat oleh perusahaan-perusahaan konstruksi bangunan tidak sejalan dengan pertumbuhan ROA yang fluktuatif cenderung menurun. Sedangkan untuk tingkat DER, sebagian besar perusahaan-perusahaan di sub sektor konstruksi bangunan masih tidak ideal.

Untuk melakukan analisis perusahaan dapat menggunakan rasio keuangan, diantaranya yaitu rasio profitabilitas, aktivitas, likuiditas, dan solvabilitas atau *leverage*. ROA merupakan salah satu rasio profitabilitas yang mengukur sejauh mana perusahaan dapat memaksimalkan aset yang dimiliki dalam mendapatkan laba. ROA dipilih karena semakin tinggi tingkat ROA sebuah perusahaan menunjukkan semakin bagusnya kinerja perusahaan tersebut dalam memaksimalkan aset yang dimiliki.

DER merupakan salah satu rasio solvabilitas atau rasio *leverage* yang membandingkan struktur modal perusahaan antara ekuitas dan hutang yang dimiliki perusahaan. Perusahaan yang ideal memiliki $DER = 1$ atau hutang sama dengan ekuitas (Gibson, 2013). Semakin tinggi DER, berarti perusahaan tersebut memiliki lebih banyak hutang dibanding ekuitas yang dimiliki perusahaan. Hal tersebut dapat membuat investor resah karena jika perusahaan terancam mengalami pailit, maka dana yang diinvestasikan dalam bentuk saham tidak akan menghasilkan *return* dan investor akan mengalami kerugian. Namun, dalam penelitian ini yang menjadi objek adalah perusahaan pada sub sektor konstruksi bangunan yang termasuk di

dalam industri *real-estate* dan properti yang memiliki DER ideal = 2 (Greer and Kolbe, 2003)

Data-data yang akan ditunjukkan merupakan data sekunder yang diambil dari laporan keuangan masing-masing perusahaan konstruksi bangunan. Terdapat nilai 0 karena perusahaan tersebut belum terdaftar sebagai perusahaan *go public* (terbuka) atau belum tercatat di Bursa Efek Indonesia.

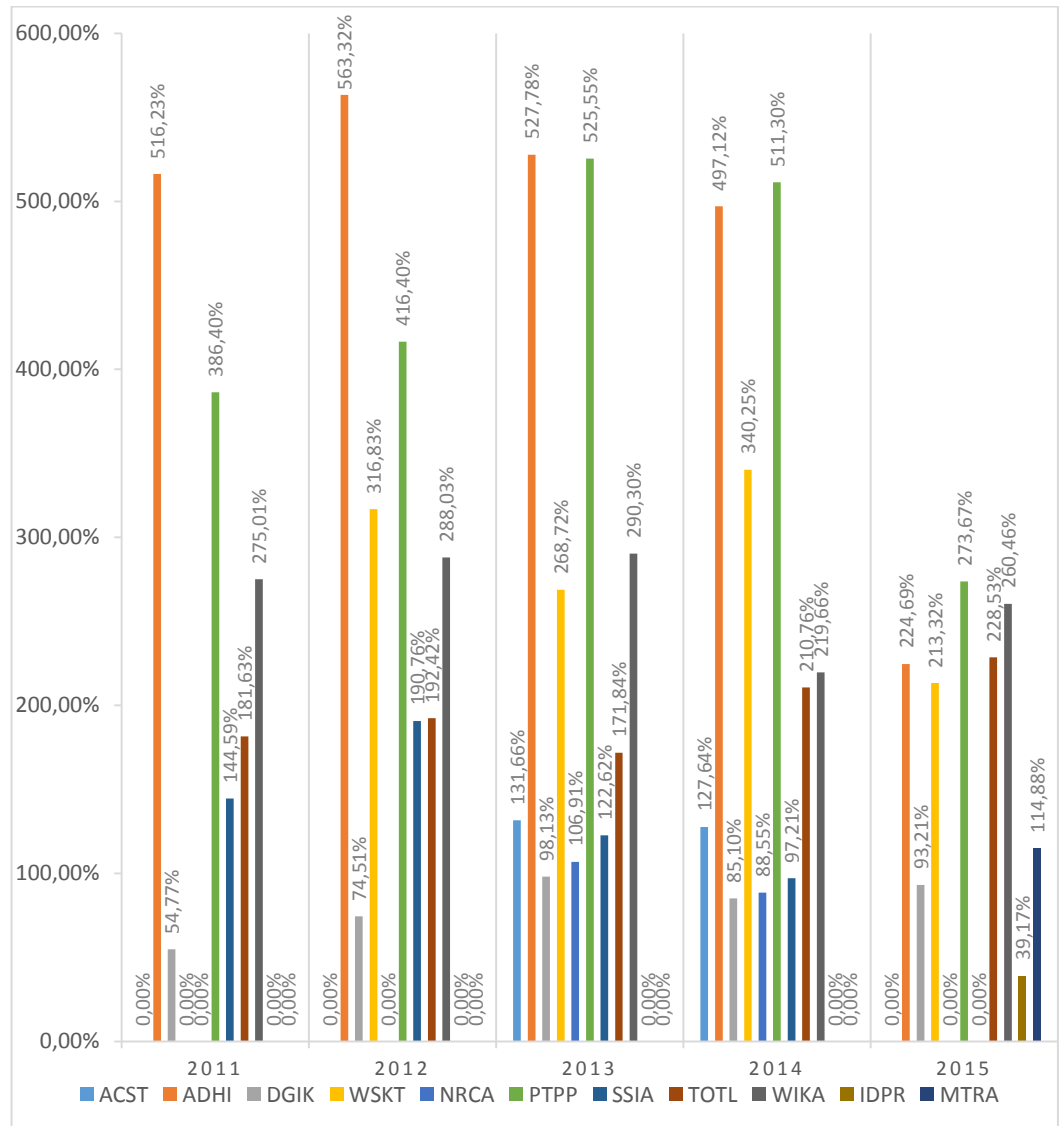


Gambar 1.3 Persentase ROA Perusahaan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI periode 2011-2015

(Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan, data diolah penulis)

Gambar 1.3 menunjukkan bahwa perusahaan-perusahaan konstruksi bangunan mengalami fluktuasi ROA. Contohnya pada perusahaan Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA) yang ROA-nya mengalami kecenderungan penurunan dari tahun 2011 – 2012 menjadi 4,64%, sempat meningkat pada

tahun 2013 mencapai 4,95%, kemudian kembali turun dari tahun 2014 – 2015 menjadi 3,61%.



Gambar 1.4 Persentase DER Perusahaan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI periode 2011-2015

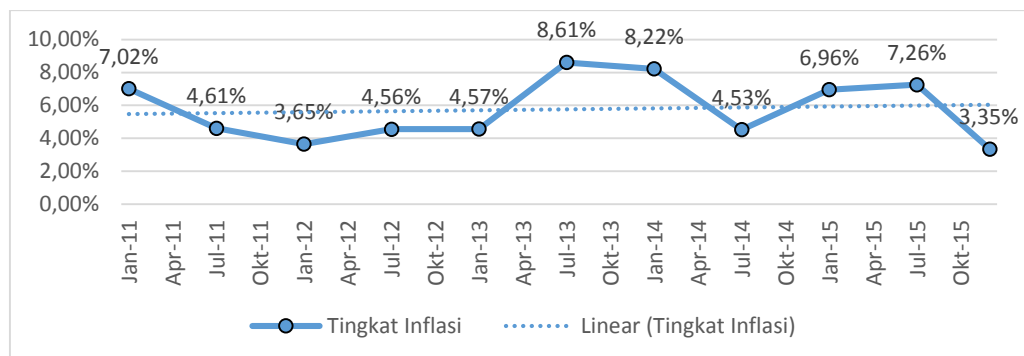
(Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan, data diolah penulis)

Gambar 1.4 menunjukkan DER pada perusahaan-perusahaan konstruksi bangunan yang fluktuatif dan mayoritas DER tidak ideal. Contohnya pada perusahaan Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) yang dari

tahun 2011-2014 selalu di atas 450% dan pada tahun 2015 turun menjadi 224,69%

Selain melakukan analisis perusahaan (faktor mikro) dengan menggunakan rasio keuangan, faktor makro ekonomi seperti tingkat inflasi dan nilai tukar mata uang menjadi faktor lain yang juga mampu memberikan dampak terhadap nilai saham dan mempengaruhi besarnya *return* saham yang diharapkan investor dari suatu perusahaan. Karena, ketika inflasi dan nilai tukar rupiah suatu negara meningkat dapat mempengaruhi investor untuk tidak melakukan investasi berupa saham di perusahaan dan beralih ke investasi lain berupa barang riil seperti emas yang cenderung lebih menguntungkan. (Widoatmojo, 2011).

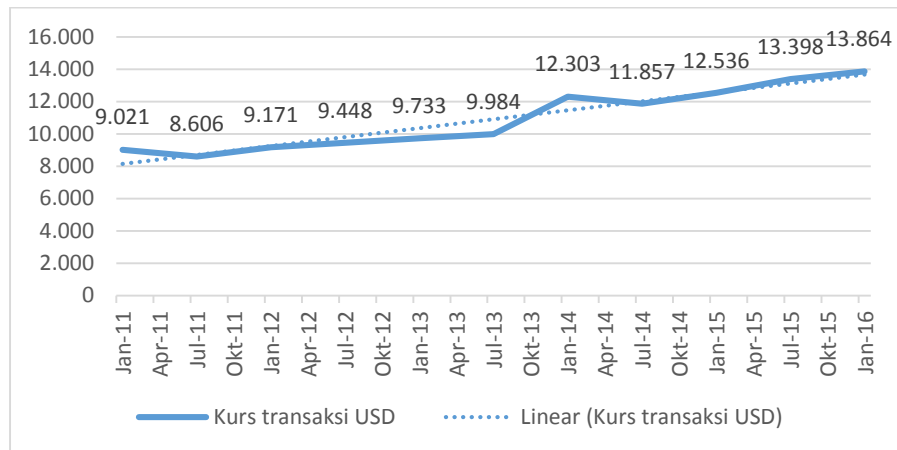
Investasi di sektor properti dan sektor konstruksi pada umumnya bersifat jangka panjang dan pertumbuhannya bisa sangat sensitif terhadap indikator makro ekonomi, seperti laju inflasi dan nilai tukar rupiah.



Gambar 1.5 Persentase Tingkat Inflasi di Indonesia 2011 – 2015

(Sumber: <http://www.bi.go.id> (data diolah penulis), diakses pada 18 Februari 2016)

Gambar 1.5 menunjukkan bahwa inflasi di Indonesia mengalami fluktuasi yang cukup signifikan di setiap tahunnya dengan *trend* yang meningkat.



Gambar 1.6 Nilai tukar rupiah ke USD 2011 – 2015

(Sumber : <http://www.bi.go.id> (data diolah penulis) diakses pada 18 Februari 2016)

Gambar 1.6 menunjukkan bahwa pergerakan kurs dollar selalu mengalami fluktuasi dengan *trend* yang meningkat. Pada awal Januari 2010 harga belinya 9.283 dan harga jualnya 9.377. Sedangkan pada akhir Desember 2015 harga belinya sudah mencapai 13.726 dan harga jualnya 13.864.

Di dalam penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Abbas *et al.*, (2014) hasil kesimpulan dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa inflasi dan nilai tukar mata uang tidak mempengaruhi *return* saham. Hasil tersebut sama seperti pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Mahilo dan Parengkuan (2015) dengan hasil menunjukkan bahwa inflasi, dan kurs tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Namun, di dalam penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Victor *et al.*, (2011) hasil kesimpulan penelitian tersebut menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh signifikan terhadap *return* saham.

Di dalam penelitian terdahulu berkaitan dengan ROA dan DER terhadap *return* saham yang dilakukan oleh Arisandi (2014) mendapatkan hasil bahwa ROA berpengaruh signifikan terhadap *return* saham, sedangkan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Dalam penelitian lain yang dilakukan oleh Verawaty, *et al.*, (2015)

mendapatkan hasil bahwa DER juga berpengaruh positif terhadap *return* saham.

Dari banyaknya perbedaan hasil penelitian yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik ingin mengetahui apakah terdapat hubungan antara *return on assets* (ROA), dan *debt to equity ratio* (DER) sebagai alat ukur kinerja perusahaan serta faktor-faktor makro ekonomi seperti tingkat inflasi dan nilai tukar rupiah terhadap *return* saham perusahaan. Untuk itulah penulis mencoba meneliti **“Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar Mata Uang, Return On Assets (ROA), dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return Saham Perusahaan: Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI periode 2011-2015”**.

I.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, dapat diketahui bahwa kondisi pasar konstruksi bangunan di Indonesia terus meningkat sejak tahun 2011 yang berdampak pada peningkatan keuntungan yang didapat oleh perusahaan-perusahaan penyedia jasa konstruksi bangunan.

Investor sebaiknya tidak hanya memperhatikan kondisi pasar saja, namun juga harus bisa menganalisis faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi *return* saham dari sebuah perusahaan seperti faktor makro ekonomi yaitu inflasi dan nilai tukar rupiah. Faktor-faktor tersebut selalu berubah setiap tahunnya yang pada penelitian-penelitian sebelumnya diketahui bahwa faktor makroekonomi tersebut dapat memprediksi *return* saham.

Selain itu, analisis fundamental juga perlu dilakukan salah satunya dengan menggunakan rasio profitabilitas dan solvabilitas. Penulis menggunakan ROA sebagai rasio profitabilitas dan DER sebagai rasio solvabilitas atau rasio *leverage*.

I.4 Pertanyaan Penelitian

Mengacu pada latar belakang perumusan masalah yang telah disampaikan di atas, penulis merumuskan pertanyaan penelitian tersebut sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh signifikan inflasi, nilai tukar rupiah, ROA, dan DER secara simultan terhadap *return* saham Sub sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI?
2. Apakah terdapat pengaruh signifikan tingkat inflasi di Indonesia secara parsial terhadap *return* saham Sub sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI?
3. Apakah terdapat pengaruh signifikan nilai tukar mata uang secara parsial terhadap *return* saham Sub sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI?
4. Apakah terdapat pengaruh signifikan *Return on Assets* (ROA) secara parsial terhadap *return* saham Sub sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI?
5. Apakah terdapat pengaruh signifikan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial terhadap *return* saham Sub sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI?

I.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh signifikan inflasi, nilai tukar rupiah, ROA, dan DER secara simultan terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI.
2. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh signifikan tingkat inflasi secara parsial terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI.
3. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh signifikan nilai tukar mata uang secara parsial terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI.

4. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh signifikan *Return on Assets* (ROA) secara parsial terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI.
5. Untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh signifikan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial terhadap *return* saham pada perusahaan Sub Sektor Konstruksi Bangunan yang tercatat di BEI.

I.6 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu:

1.6.1. Aspek Teoretis

Menambah wawasan dan pengetahuan bagi peneliti sehubungan dengan pengaruh tingkat inflasi, nilai tukar rupiah, ROA, dan DER terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi bangunan yang tercatat di BEI. Penelitian ini juga diharapkan dapat menemukan faktor mana yang paling mempengaruhi *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi bangunan. Penelitian ini juga dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi masyarakat pada umumnya yang dapat digunakan sebagai sumber informasi maupun untuk melanjutkan penelitian ini.

1.6.2. Aspek Praktis

1. Bagi investor, memberi tambahan bahan pertimbangan dalam membuat keputusan investasi terkait dengan *return* saham perusahaan. Selain itu, dengan memahami dan mampu meramalkan kondisi ekonomi makro di masa datang dapat membantu investor dalam membuat keputusan investasi saham yang menguntungkan.
2. Bagi perusahaan, ROA dapat digunakan sebagai acuan untuk mengukur efektivitas dan efisiensi penggunaan sumber daya yang dimiliki perusahaan. DER dapat digunakan sebagai pengukur struktur modal perusahaan karena jika modal perusahaan lebih banyak berasal dari hutang maka perusahaan

tersebut bisa diindikasikan sebagai perusahaan yang tidak sehat. Sedangkan aspek makro ekonomi bisa digunakan oleh perusahaan dalam menentukan pengambilan strategi bisnis yang tepat untuk menghadapi persaingan dengan lingkungan eksternal perusahaan.

I.7 Ruang Lingkup Penelitian

Objek dari penelitian ini adalah perusahaan sub sektor konstruksi bangunan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015. Penelitian ini menggunakan data dari laporan keuangan tahunan perusahaan periode 2011 sampai 2015.

I.8 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika penulisan pada penelitian ini terdiri dari lima bab, dijelaskan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Membahas mengenai gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN

Membahas mengenai teori yang menjadi dasar bagi penelitian, hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan, kerangka pemikiran, hipotesis penelitian, dan ruang lingkup penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan mengenai jenis penelitian, variabel operasional, tahapan penelitian, populasi dan sampel, pengumpulan data, dan teknik analisis data yang digunakan.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan mengenai langkah-langkah analisis data dan hasil analisis data yang telah diperoleh dengan menggunakan alat analisis yang diperlukan serta pembahasan hasil penelitian yang diperoleh.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini membahas mengenai kesimpulan peneliti yang diperoleh dari penelitian yang telah dilakukan. Selain itu juga disertakan saran yang berguna bagi penelitian selanjutnya.