

# I. PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang dituntut untuk senantiasa meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakatnya melalui pembinaan pilar ekonomi yang dianggap mampu menopang dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara adil dan merata. Sedangkan pasar modal merupakan salah satu pembinaan pilar tersebut. Menurut Suad Husnan (2004:3) mendefinisikan bahwa pasar modal yaitu : Pasar modal dapat didefinisikan juga sebagai pasar untuk berbagi instrumen keuangan (atau sekuritas) jangka panjang yang bisa diperjual belikan, baik dalam bentuk hutang maupun modal sendiri, baik yang diterbitkan pemerintah, *public authorities*, maupun perusahaan swasta.

Berdasarkan definisi di atas, disebutkan bahwa di pasar modal diperdagangkan berbagai komoditas modal sebagai instrument jangka panjang. Menurut Jogiyanto Hartono (2008:98) mendefinisikan instrumen pasar modal adalah sebagai berikut : Instrumen pasar modal pada prinsipnya adalah semua surat-surat berharga (efek) yang umum diperjualbelikan pasar modal diantaranya adalah saham biasa, saham *preferent*, obligasi, obligasi *konversi*, *right issue*, dan *warrant*.

Kepemilikan terhadap perusahaan ditandai dengan bagian saham yang dimiliki oleh masing-masing pemegang saham terhadap keseluruhan saham yang ada. Perusahaan merupakan

pihak yang mempunyai saham sehingga disebut pemegang saham. Pengertian saham menurut Rusdin (2008:68) adalah sebagai berikut : Saham merupakan sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dan pemegang saham memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan.

Berdasarkan definisi diatas wujud dari saham berupa sertifikat yang merupakan tanda pemilikan atas perseroan yang menerbitkan saham tersebut dan memiliki hak dalam RUPS serta mempunyai hak atas keuntungan yang diperoleh dari perusahaan. Pada dasarnya, kegiatan perdagangan efek tidak berbeda dengan kegiatan pasar pada umumnya yang melibatkan pembeli dan penjual. Di pasar modal, pihak-pihak yang terlibat tersebut dikenal dengan istilah *emiten* dan investor (Undang-Undang Pasar Modal pasal 1 angka 6).

Krisis ekonomi yang melanda Indonesia sejak pertengahan tahun 1997 telah menimbulkan dampak yang sangat berat dan bahkan sampai merusak sendi-sendi perekonomian nasional. Sebagai salah satu sektor yang memberi sumbangan terbesar pada GDP perekonomian Indonesia, sektor konstruksi tidak bisa dipungkiri memiliki peran strategis pada pembangunan. Peran strategis tersebut antara lain pada penyerapan tenaga kerja, jangkauan rantai pasok yang luas, pendorong sektor-sektor pendukungnya, bahkan mobilisator pertumbuhan produk nasional baik barang maupun jasa.

Sektor konstruksi adalah salah satu sektor andalan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan selalu dituntut untuk tetap meningkatkan kontribusinya melalui tolak ukur terhadap PDB nasional. Hal ini merupakan tantangan berat, mengingat perekonomian global saat ini sedang dilanda krisis yang dikhawatirkan akan berdampak pada meningkatnya biaya proses produksi infrastruktur serta menurunnya likuiditas perbankan (yang menyebabkan sulitnya perolehan kredit, termasuk permodalan dan penjaminan).

Tabel 1. Daftar *Emiten* Sektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdaftar di BEI

No	Kode Saham	Nama <i>Emiten</i>	Tanggal IPO
1	ACST	Acset Indonusa Tbk	24 Juni 2013
2	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk	18 Maret 2004
3	DGIK	Duta Graha Indah Tbk	19 Desember 2007
4	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk	27 Juni 2013
5	PTPP	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	9 Februari 2010
6	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk	27 Maret 1997
7	TOTL	Total Bangun Persada Tbk	25 Juli 2006
8	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk	29 Oktober 2007
9	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk	19 Desember 2012

Sumber : [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com) (Data diolah)

Pemegang saham memiliki kepentingan yang sangat besar terhadap perkembangan dan juga pertumbuhan perusahaan. Hal ini dikarenakan menyangkut hasil investasi pemegang saham yang telah dilakukan pada perusahaan yang bersangkutan. Dengan demikian maka investor harus memiliki dasar yang tepat, akurat serta menyeluruh dalam hal memilih saham *emiten* yang akan dijadikan bagian dari portofolio investasinya. Dalam menginvestasikan dana yang dimiliki investor tentunya banyak sekali hal yang perlu dipertimbangkan oleh seorang investor, baik melalui pertimbangan secara *technical analysis* maupun secara *fundamental analysis*.

*Technical analysis* adalah analisis yang digunakan untuk menentukan harga beli dan jual dalam jangka pendek. Sedangkan *fundamental analysis* adalah analisis yang digunakan untuk menganalisa saham-saham potensial dalam jangka panjang. Penguasaan terhadap kedua

metode analisis tersebut sangatlah penting namun bukan berarti dapat menjamin untuk selalu untung di pasar modal, hal ini terjadi karena setiap metode memiliki kelebihan dan kelemahan masing-masing.

Salah satu sumber informasi guna mendapatkan tentang gambaran kinerja perusahaan adalah laporan tahunan (*annual report*) yang dikeluarkan oleh perusahaan. Laporan tahunan tersebut memberikan gambaran kinerja perusahaan secara komprehensif baik mengenai informasi keuangan maupun informasi non-keuangan yang perlu diketahui oleh para investor. Hal ini juga dapat dijadikan salah satu bahan rujukan bagi para investor dalam memutuskan apakah akan berinvestasi didalam perusahaan tersebut ataukah tidak berinvestasi.

Tabel 2. Perkembangan *Net Profit/Loss Emiten* Sektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdaftar di BEI

No	Nama <i>Emiten</i>	Tahun 2011 (juta)	Tahun 2012 (juta)	Persentase
1	Acset Indonusa Tbk	35.769	52.670	47,3%
2	Adhi Karya (Persero) Tbk	182.727	213.651	16,9%
3	Duta Graha Indah Tbk	8.004	47.491	493,3%
4	Nusa Raya Cipta Tbk	45.976	91.863	99,8%
5	Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	240.223	309.683	28,9%
6	Surya Semesta Internusa Tbk	272.759	739.522	171,1%
7	Total Bangun Persada Tbk	123.515	181.718	47,1%
8	Wijaya Karya (Persero) Tbk	401.828	508.764	26,6%
9	Waskita Karya (Persero) Tbk	172.457	254.363	47,5%

Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (Data diolah)

Iklm usaha jasa konstruksi yang kondusif dipengaruhi oleh banyak faktor, antara lain melalui dukungan regulasi pemerintah, kebijakan-kebijakan sektoral, *good governance*, struktur usaha, komposisi besaran *market supply and demand* dan pertumbuhan ekonomi. (Asmoeadji, 2009). Sektor konstruksi dan bangunan telah tumbuh menjadi industri yang terbesar. Bangunan mencerminkan ‘*share*’ yang besar dari aset individu, organisasi dan bangsa. Sektor ini merupakan penyedia pekerjaan, bahan bangunan dan proses konstruksi, serta juga memiliki dampak terhadap kesehatan dan keselamatan pekerja konstruksi dan orang-orang yang tinggal dan bekerja di bangunan (Hatta, 2011).

Ada banyak metode *fundamental* yang digunakan untuk mengukur kualitas keuangan suatu perusahaan. Salah satu metode *fundamental* yang dapat digunakan untuk melakukan analisis yaitu dengan metode *piotroski f-score analysis*. Metode *piotroski f-score analysis* merupakan metode pemberian *score* yang menekankan pemilihan saham berdasarkan perbaikan performa perusahaan. Metode *piotroski f-score analysis* dirumuskan oleh Joseph Piotroski, seorang Professor di *Stanford University Graduate School of Business*. Hasil penelitiannya ini pertama kali muncul pada jurnalnya yang berjudul “*Value Investing: The Use of Historical Financial Statement Information to Separate Winners from Losers*” pada tahun 2000.

Piotroski memberikan sembilan kriteria *scoring* untuk suatu saham yaitu *Net Income*, *Operating Cash Flow*, *Return On Assets*, *Quality of Earnings*, *Long-Term Debt vs. Assets*, *Current Ratio*, *Shares Outstanding*, *Gross Margin*, dan *Asset Turnover*. Data inputnya dapat diperoleh dari laporan keuangan, saham yang lolos pada kriteria tertentu akan diberikan skor 1. Dengan demikian, akan dapat dikatakan apakah perusahaan memiliki kondisi keuangan yang cukup kuat ataupun cenderung memiliki kondisi keuangan yang lemah.

Penulis tertarik untuk menerapkan metode *piotroski f-score analysis* guna melakukan penelitian mengenai analisis *fundamental* untuk mengetahui hasil dari penerapan analisis ini, yaitu dalam menilai kelayakan investasi pada saham-saham sektor industri konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dari latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, penulis mengangkat judul penelitian yaitu **“Penilaian Kelayakan Investasi pada Saham-Saham Sektor Industri Konstruksi Dan Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut maka rumusan masalah adalah Apakah layak investasi pada saham-saham sektor industri konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui apakah saham *emiten* sektor industri konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat dikategorikan ke dalam tiga kategori kelayakan yang ada berdasarkan metode *piotroski f-score*, yaitu baik dan sangat layak investasi, baik dan layak investasi atau perlu pertimbangan khusus dan analisis lanjutan sebelum investasi.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah

- a. Bagi para investor, diharapkan dapat menjadi referensi dalam menilai kelayakan investasi pada perusahaan-perusahaan yang akan dijadikan portofolio investasinya melalui hasil *score* saham tersebut.

- b. Bagi Akademis, diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai bagaimana cara menilai tingkat kelayakan investasi dan kondisi keuangan pada perusahaan-perusahaan tersebut, serta sebagai bahan referensi untuk penelitian yang berikutnya dimasa yang akan datang.

### **1.5 Kerangka Pemikiran**

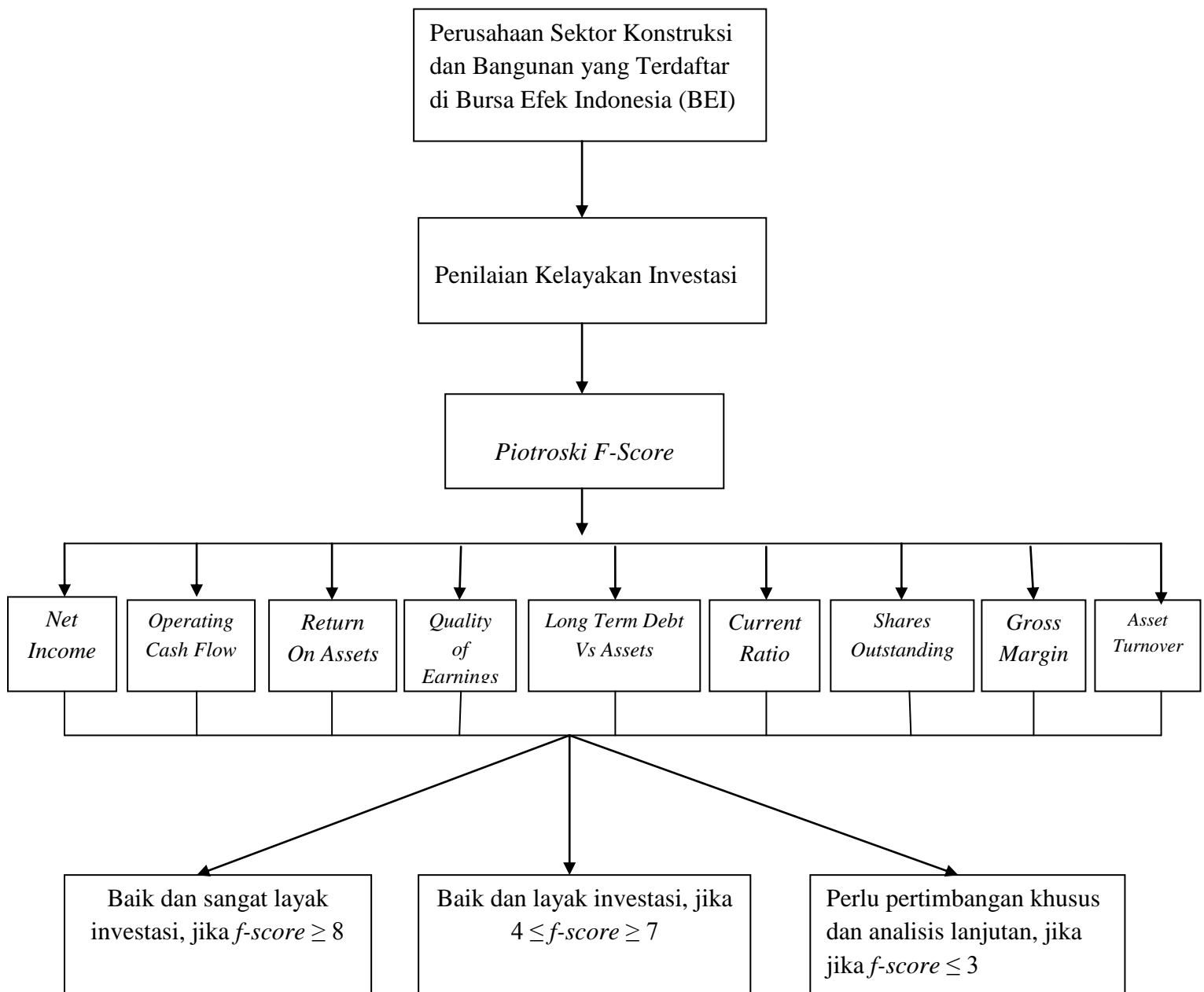
Laporan keuangan adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat berkomunikasi antara data keuangan atau aktivitas suatu perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan data atau aktivitas perusahaan tersebut (Munawir, 2002: 2).

Sedangkan Dwi Prastowo D. dan Rifka Julianty (2002: 3) menyatakan bahwa laporan keuangan merupakan obyek dari analisis terhadap laporan keuangan. Oleh karena itu, memahami latar belakang penyusunan dan penyajian laporan keuangan merupakan langkah yang sangat penting sebelum menganalisis laporan keuangan itu sendiri.

Pemakai laporan keuangan meliputi berbagai macam pihak seperti investor dan calon investor, kreditur, pemasok, kreditur usaha lainnya, pelanggan, pemerintah, karyawan, masyarakat, dan para pemegang saham. Manajemen juga berkepentingan terhadap informasi yang disajikan pada laporan keuangan. Laporan keuangan disusun dengan tujuan untuk informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja dan perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi. (Prastowo, Juliaty, 2002 : 5)

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan laporan keuangan pada sektor industri konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2011-2012 dengan menggunakan metode  *Piotroski f-score* . Hasil dari perhitungan akan menunjukkan tingkat kondisi keuangan yang cukup kuat ataupun cenderung memiliki kondisi keuangan yang lemah.

Kerangka pikir dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 1.5 Kerangka Pemikiran



## 1.6 Hipotesis

Berdasarkan metode *Piotroski F-Score Analysis*, penulis memiliki hipotesis dalam penelitian ini bahwa saham-saham *emiten* pada sektor industri konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dapat dikategorikan ke dalam tiga kategori kelayakan, yaitu baik dan sangat layak investasi, baik dan layak investasi, serta perlu pertimbangan khusus dan analisis lanjutan sebelum mengambil keputusan investasi.