

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan dalam mengembangkan suatu usahanya dapat memperoleh dana dari sumber - sumber antara lain; sumber *intern* dan sumber *ekstern*. Sumber *intern* adalah sumber dana yang dihasilkan sendiri oleh perusahaan yang bersangkutan. Sedangkan sumber *ekstern* adalah sumber dana yang berasal dari luar perusahaan, misalnya dari supplier, bank dan pasar modal. Dari berbagai sumber *ekstern* tersebut, pasar modal merupakan pilihan dana yang tepat bagi kelangsungan usaha suatu perusahaan. Di dalam pasar modal investor dapat menginvestasikan dananya dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan dengan saham yang mereka beli dan dengan investasi tersebut dapat digunakan untuk mengambil keputusan guna mengetahui risiko dan keuntungan yang diperolehnya (Robert Ang, 1997)

Pasar modal adalah pasar dalam arti abstrak yang mempertemukan calon pemodal (*investor*) dengan perusahaan (*emiten*) yang menerbitkan surat berharga di pasar modal yang membutuhkan dana jangka panjang (Riyanto 1993 : 164). Didalam pasar modal, saham adalah yang paling dikenal dan populer di kalangan masyarakat. Pasar modal di Indonesia sekitar tahun 1977 dibuka kembali dan ditangani oleh Badan Pelaksana Pasar Modal (BAPEPAM), yang merupakan institusi baru dibawah Departemen Keuangan.

Dalam tugasnya mengawasi Bursa Efek, disamping memberikan izin operasional kepada tiap bursa yang memperdagangkan efek, tiap peraturan yang dikeluarkan oleh bursa pun baru berlaku setelah memperoleh persetujuan dari Bapepam. Ini berlaku pula untuk perdagangan efek yang terorganisir di luar bursa, seperti bursa paralel. Semua lembaga dan profesi penunjang, seperti Penjamin emisi, para Akuntan, Penasihat Hukum, Notaris, Penilai yang bermaksud untuk berpartisipasi dalam Pasar Modal perlu mendapat izin dari Bapepam. Dengan demikian para profesi penunjang ini dalam melaksanakan tugasnya harus tunduk pada ketentuan dan peraturan yang dikeluarkan oleh Bapepam. Ini berarti pula bahwa mereka bertanggung jawab kepada Bapepam atas segala perilaku mereka di Pasar Modal (Sundjaya, 2003).

Orientasi perusahaan sebagai entitas adalah menerapkan prinsip ekonomi menuju pada pencapaian laba yang maksimal dengan maksud agar setiap rencana-rencana strategis yang telah ditetapkan dapat terealisasi. Untuk mendukung terwujudnya rencana-rencana strategis tersebut, perusahaan membutuhkan berbagai sumber daya ekonomi yang menunjang antara lain : sumber daya keuangan, bahan baku, serta teknologi dan informasi yang harus dikelola secara efektif dan efisien. Perusahaan dapat memperoleh sumber daya keuangan dengan cara menawarkan sebagian saham untuk dimiliki masyarakat atau yang dikenal dengan *go public*.

Berkaitan dengan proses *go public* tersebut maka investor dapat melakukan investasi di dalam pasar modal. Investasi adalah kepemilikan atau pembelian saham-saham suatu perusahaan oleh suatu emiten atau perorangan

dengan tujuan untuk mendapatkan *income* tambahan di luar pendapatan dari usaha pokoknya (Sumantoro : 1990). Tetapi pada kenyataannya semua investasi mengandung unsur risiko atau investor dihadapkan pada ketidakpastian.

Risiko sekuritas dapat dibagi menjadi tiga yaitu (Agus Sartono, 1996 : 191):

- a. **Risiko sistimatis**, risiko ini ada yang menyebutnya sebagai risiko pasar (*market risk*) yaitu risiko yang disebabkan karena faktor pasar secara keseluruhan, misalnya karena perubahan tingkat suku bunga yang mengakibatkan meningkatnya tingkat keuntungan yang disyaratkan atas sekuritas secara menyeluruh, inflasi, resesi ekonomi, perubahan kebijakan ekonomi.
- b. **Risiko tidak sistematis**, risiko ini ada yang menyebutnya dengan risiko yang unik (*unique risk*) yaitu risiko yang terjadi karena karakteristik perusahaan atau institusi keuangan yang mengeluarkan sekuritas berbeda satu dengan yang lain, misalnya dalam hal kemampuan manajemen, kebijakan investasi kondisi dan lingkungan kerja.
- c. **Risiko total** yaitu penjumlahan dari risiko sistematis dengan risiko tidak sistematis.

Dari uraian diatas risiko sistimatis atau risiko yang terjadi karena pengaruh pasar lebih relevan diperhatikan oleh investor pada saat melakukan investasi sebab risiko tersebut tidak dapat hilang meskipun investor melakukan diversifikasi dan beta sebagai pengukur kepekaan return sekuritas juga mengalami perubahan sesuai dengan kondisi pasar yang terjadi. Hal ini

menyebabkan investor tidak dapat mengetahui dengan pasti tingkat keuntungan saham yang diperolehnya dari investasi yang dilakukannya, dengan demikian risiko didalam investasi tersebut menuntut investor untuk dapat menilai dan membandingkan antara risiko dengan tingkat keuntungan saham yang diperolehnya. Atas hal tersebut penelitian ini mengambil judul :
"Pengaruh Risiko Saham Terhadap Tingkat Keuntungan Saham Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang *Listing* Di Bursa Efek Jakarta"

B. Perumusan Masalah

Setiap bentuk atau jenis investasi memberikan tingkat keuntungan dan risiko yang berbeda. Dengan kata lain, setiap jenis investasi dari perusahaan mempunyai sifat keuntungan dan risiko yang spesifik. Adapun permasalahan yang akan dicari jawaban dari penelitian ini adalah "Bagaimana pengaruh risiko saham terhadap tingkat keuntungan saham perusahaan properti dan real estate yang *listing* di Bursa Efek Jakarta"

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan apa yang telah dikemukakan sebelumnya, maka tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bukti empiris bahwa risiko saham berpengaruh terhadap tingkat keuntungan saham perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Jakarta.

D. Manfaat Penelitian

a. Bagi Perusahaan

1. Memberikan masukan dalam menentukan alternatif pilihan kebijakan deviden bagi perusahaan yang akan *go public*.
2. Sebagai masukan bagi investor dalam pengambilan keputusan investasi.

b. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan pengetahuan dan merupakan kesempatan dalam mengetahui masalah-masalah yang sebenarnya dihadapi perusahaan dalam kaitannya dengan perolehan keuntungan.

c. Bagi Pihak Lain

1. Sebagai bahan tambahan referensi lebih lanjut bagi berbagai kalangan di lingkungan civitas akademika serta dapat digunakan sebagai bahan acuan dan penelitian lebih lanjut.
2. Sebagai masukan yang dapat menambah wawasan calon investor dalam menganalisa.

E. Sistematika Penulisan

Bab I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang masalah yang secara garis besar memuat hal-hal yang mengantar kepada permasalahan yang dibahas adalah perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penelitian.

Bab II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini secara garis besar memberikan gambaran tentang teori-teori yang berkaitan dengan teori tentang risiko saham dan teori-teori lain yang mendukung penelitian ini, hipotesis dan kerangka peneliti

Bab III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang desain penelitian, populasi, sampel dan teknik pengambilan sampel, variabel penelitian dan definisi operasional variabel, jenis, sumber dan prosedur pengumpulan data dan teknik analisis.

Bab IV ANALIAS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang data penelitian, hasil penelitian dan pembahasan.

Bab V PENUTUP

Bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan, saran dan keterbatasan penelitian berdasarkan hasil penelitian.