

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Seiring dengan tumbuhnya pembangunan sektor riil, maka sektor keuangan pun ikut berkembang. Pembangunan sektor riil membutuhkan investasi yang besar, maka perusahaan mencoba mencari sumber pendanaan yang berasal dari lembaga di sektor-sektor keuangan seperti bank maupun pasar modal dengan menerbitkan saham di bursa efek.

Eduardus Tandelilin (2010) mengemukakan bahwa, “pasar modal adalah pertemuan pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan sekuritas.” Teori tersebut menjelaskan bahwa pasar modal merupakan sarana perusahaan untuk mendapatkan kebutuhan dana dengan mempertemukan pihak yang mempunyai kelebihan dana untuk melakukan investasi surat berharga yang ditawarkan pihak perusahaan yang membutuhkan dana.

Investasi kini menjadi aktivitas alternatif untuk mendapatkan keuntungan. Investasi adalah penggunaan sejumlah dana atau sumber daya lainnya saat ini, untuk memperoleh sejumlah keuntungan di masa yang akan datang (Tandelilin, 2010). Investasi dapat dilakukan pada aset nyata dan aset finansial. Aset nyata adalah aset fisik seperti emas atau tanah. Aset finansial adalah surat menyurat yang membuktikan klaim terhadap penerbit, seperti sekuritas.

Para investor yang terlibat dalam perdagangan sekuritas harus menyadari bahwa melakukan investasi di pasar modal setidaknya harus memperhatikan 2 hal yaitu keuntungan (*return*) yang akan didapatkan dan risiko (*risk*) yang mungkin terjadi.

Risiko yang dihadapi oleh calon investor bisa berasal dari dalam perusahaan dan luar perusahaan. Risiko yang berasal dari dalam perusahaan sering disebut dengan risiko tidak sistematis atau terdeversifikasi dan risiko yang berasal dari luar perusahaan disebut dengan risiko sistematis. Risiko sistematis merupakan risiko yang berasal dari kondisi ekonomi.

Eduardus Tandelilin (2010) mengatakan bahwa, pasar modal mencerminkan apa yang terjadi pada perekonomian makro karena nilai investasi ditentukan oleh aliran kas yang diharapkan, serta tingkat *return* yang disyaratkan atas investasi tersebut.

Ketidakpastian investasi dalam saham mendorong investor untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan. Alangkah baiknya jika investor terlebih dahulu memperdalam pengetahuan untuk memahami strategi perdagangan saham dengan baik. Ibarat hendak mengembangkan bisnis baru, investor harus mampu mengenali segala aspek yang ada, setidaknya pengetahuan yang dibutuhkan dalam suatu bisnis, dalam hal ini bisnis berdagang saham.

Salah satu instrumen investasi yang populer di pasar modal adalah saham. Perusahaan mengeluarkan saham untuk pemenuhan kebutuhan pendanaannya,

sementara pemodal membeli saham untuk mendapatkan keuntungan dimasa yang akan datang berupa dividen (pembagian laba) atau *capital gain* pada saat sahamnya dijual kembali.

Perusahaan yang bergabung dalam pasar modal harus menjaga nilai perusahaan mereka karena nilai perusahaan yang baik akan memberikan pandangan positif mengenai perusahaan dan memberikan peluang *return* yang besar. Pandangan positif tersebut dapat menyebabkan semakin banyak investor yang tertarik untuk membeli saham perusahaan sehingga harga saham perusahaan meningkat dan saham perusahaan menjadi bernilai. Sebaliknya, apabila perusahaan tidak mampu memberikan pandangan yang baik mengenai perusahaan, maka investor cenderung tidak tertarik untuk membeli saham perusahaan. Nilai perusahaan dapat dicerminkan oleh harga saham perusahaan. Harga saham menunjukkan nilai perusahaan apabila sewaktu-waktu dijual. Harga saham terbentuk berdasarkan penawaran dan permintaan pada saat saham tersebut diperdagangkan di pasar sekunder.

Seorang investor sebelum melakukan investasi perlu menentukan saham yang mana yang mampu memberikan keuntungan bagi mereka. Investor dapat melakukan analisis fundamental dalam memilih saham perusahaan yang akan ditanamkan modalnya. Analisis fundamental mencakup informasi lingkungan ekonomi, industri dan perusahaan. Harga saham di masa mendatang diperkirakan dengan analisis fundamental dimana nilai faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi harga

saham di masa yang akan datang diestimasi dan hubungan variabel-variabel tersebut diterapkan sehingga diperoleh taksiran harga saham (Husnan, 2009).

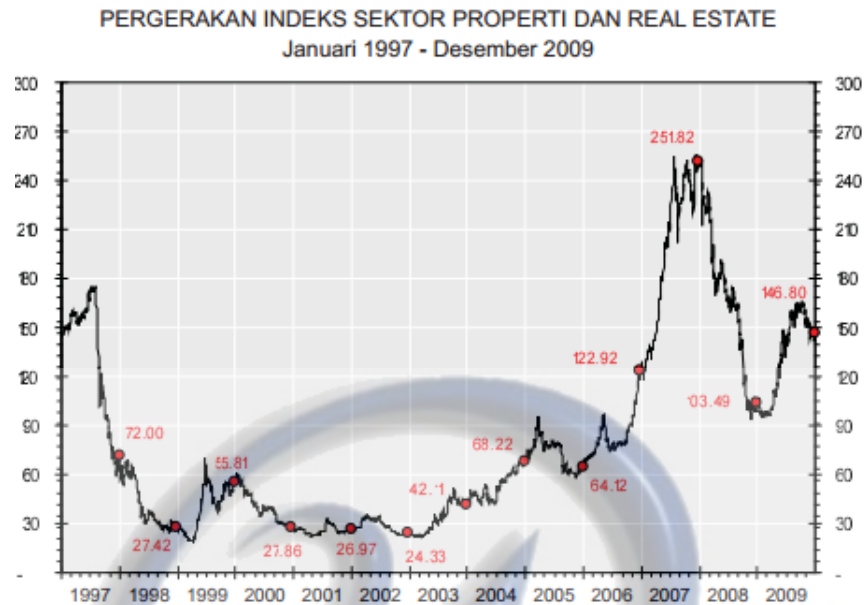
Dalam melakukan analisisnya, investor memerlukan informasi berupa laporan keuangan. Setelah dianalisis laporan keuangan dapat menggambarkan kinerja keuangan suatu perusahaan.

Analisis rasio keuangan (*financial ratio analysis*) yang sering digunakan di pasar modal untuk menilai kinerja keuangan dan memprediksi harga saham antara lain : (1) rasio likuiditas; (2) rasio aktivitas; (3) rasio profitabilitas; (4) rasio solvabilitas; dan (5) rasio pasar/saham.

Pergerakan harga saham perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* bersifat fluktuatif, ada kalanya mengalami penurunan maupun kenaikan harga saham. Penurunan saham tampak jelas pada pertengahan tahun 1997 sampai penghujung tahun 1998, hal ini disebabkan oleh krisis ekonomi. Tidak tanggung-tanggung, peristiwa yang juga populer dengan nama Krisis Moneter (Krismon) ini berhasil melemahkan nilai tukar Rupiah terhadap Dollar (saat itu) dari Rp4.850/Dollar jatuh hingga sekitaran Rp17.000/Dollar. Peristiwa ini berhasil memporak-porandakan ekonomi makro Republik Indonesia dimana banyak perusahaan swasta gulung tikar, beberapa Bank mengalami kebangkrutan, ketidakseimbangan pasar modal. Kemudian pada tahun 2008 terjadi resesi global, yaitu satu periode kemerosotan pendapatan riil dan peningkatan pengangguran dalam masa minimal dua kuartal berturut-turut, kemudian menyebabkan laba dunia usaha merosot. Semua hal ini berawal dari negara

adidaya Amerika Serikat karena kehilangan nilai *securitized mortgage* dari investor di Amerika Serikat. Lambat laun krisis ini meningkat semakin tinggi pada September 2008. Krisis ekonomi global ini disebabkan akibat *subprime mortgage* (berupa kerugian surat berharga *property*). *Subprime mortgage* berupa pinjaman tanpa agunan, yang pada kasus Amerika digunakan untuk membeli rumah. Untuk menekan inflasi akibat *subprime mortgage* Amerika lantas menaikkan *fed rate* (suku bunga) yang secara otomatis menaikkan bunga pinjaman. Pada akhirnya banyak orang yang tidak bisa membayar rumahnya dan mengakibatkan kredit macet.

Krisis ekonomi global sendiri merupakan peristiwa di mana seluruh sektor ekonomi pasar dunia mengalami keruntuhan dan mempengaruhi sektor lainnya di seluruh dunia. Dari kasus ini terlihat bahwa negara adidaya yang memegang kendali ekonomi pasar dunia yang mengalami keruntuhan besar dari sektor ekonominya. Salah satu negara yang menerima dampak tersebut ialah Indonesia. Dampak krisis dialami oleh perusahaan sektor *property* dan *real estate*. Pada tahun 2008 harga saham mengalami penurunan drastis. Hal ini terlihat dari grafik pergerakan indeks saham pada Gambar 1.1.



Sumber: Bursa Efek Indonesia

Gambar 1.1
Grafik Pergerakan Indeks Sektor *Property* dan Real Estate
Januari 1997 – Desember 2009

Memasuki periode 2010 – 2013, harga *property* kembali melonjak seiring stabilitas ekonomi domestik. Pergerakan index saham sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2010-2013 dapat dilihat pada Tabel 1.1

Tabel 1.1
Pergerakan harga saham sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2010-2013

Tahun	Close Price
2010	203,097
2011	229,254
2012	326,552
2013	336,997

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Kenaikan harga produk *property* di Indonesia yang dahsyat pada tahun 2010 - 2013 menimbulkan kekhawatiran akan terjadinya *bubble* atau gelembung *property* seperti halnya di negara-negara lain. Gelembung *property* terjadi manakala harga *property* naik tak terkendali kemudian tiba-tiba jatuh lalu menimbulkan kredit macet. Akibatnya, yang mengalami kerugian bukan hanya masyarakat pemakai, tetapi juga investor, dunia perbankan, dan secara keseluruhan perekonomian nasional juga ikut merosot (Kompas, 2013).

Rata-rata harga saham lima hari setelah publikasi laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 ditunjukkan pada tabel 1.2

Tabel 1.2
Rata-Rata Harga Saham Lima Hari Setelah Publikasi Laporan Keuangan Pada Perusahaan Sektor *Property* dan Real Estate di BEI Tahun 2013

NO	KODE	NAMA PERUSAHAAN	HARGA SAHAM
1	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk.	282,00
2	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	619,00
3	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk.	60,20
4	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk.	530,00
5	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate	592,00
6	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	87,20
7	BKDP	PT. Bukit Dharmo Property Tbk.	69,20
8	BKSL	PT. Sentul City Tbk.	189,20
9	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.	1.561,00
10	COWL	PT. Cowell Development Tbk.	552,00
11	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.	1.151,00
12	CTRP	PT. Ciputra Property Tbk.	854,00
13	CTRS	PT. Ciputra Surya Tbk	2.368,00
14	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk.	657,00

15	DILD	PT. Intiland Development Tbk.	441,40
16	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk.	4.296,00
17	ELTY	PT. Bakrieland Development Tbk.	50,00
18	EMDE	PT. Megapolitan Development Tbk.	109,20
19	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.	50,00
20	GAMA	PT. Gading Development Tbk.	51,00
21	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.	4.915,00
22	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk.	160,80
23	JPRT	PT. Jaya Real Property Tbk.	797,00
24	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	141,40
25	KPIG	PT. MNC Land Tbk.	1.390,00
26	LAMI	PT. Lami Citra Nusantara Tbk.	216,00
27	LCGP	PT. Laguna Cipta Griya Tbk.	431,60
28	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk.	7.290,00
29	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk.	179,00
30	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk.	1.139,00
31	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk.	434,90
32	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	467,80
33	MTSM	PT. Metro Realty Tbk.	690,00
34	NIRO	PT. Nirvana Deveopment Tbk.	265,40
35	MORE	PT. Indonesia Prima Property Tbk.	340,00
36	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.	2.110,00
37	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk.	491,40
38	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk.	356,60
39	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	92,40
40	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk.	4.900,00
41	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk.	371,00
42	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk.	184,40
43	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk.	1.093,00

Sumber: <http://finance.yahoo.com/>, data diolah

Penelitian yang dilakukan oleh Stella (2009), Sri Zuliarni (2012), Elizabeth C.

Kalunda dan Siti Haryati (2012), Khan Muhammad Nauman dan Khan Amanullah

(2012), Atika Jauharia Hatta dan Bambang Sugeng Dwiyanto (2012), Almas Hijriah

(2007), Rowland Bismark (2008), Amanda Pranggana, Winarno (2012), Yanuar Bachtiar (2012) membuktikan bahwa *price earning ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan Chan Kok Thim, et al. (2012) dan Hery Defrizal (2005), membuktikan bahwa *price earning ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Stella (2009) membuktikan bahwa *price book value* berpengaruh negatif terhadap harga saham. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan teori yang ada.

Penelitian yang dilakukan oleh Roskarina Setianingrum (2009), Chan Kok Thim, et al. (2012), Atika Jauharia Hatta dan Bambang Sugeng Dwiyanto (2012), Rowland Bismark (2008), Denies Priatinah, Prabandaru (2012), Yanuar Bachtiar (2012), membuktikan bahwa *earning per share* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan Almas Hijriah (2007), Amanda Pranggana, Winarno (2012), Yoyon Supriadi dan Muhammad Arifin (2013), membuktikan bahwa *earning per share* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Amanda Pranggana dan Winarno (2012) membuktikan bahwa DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham. Stella (2009), Elizabeth C. Kalunda dan Siti Haryati (2012), Atika Jauharia Hatta dan Bambang Sugeng Dwiyanto (2012) membuktikan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Roskarina Setianingrum

(2009), Almas Hijriah (2007), Njo Anatasia et al. (2003), Yanuar Bachtiar (2012), menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Chan Kok Thim, et al. (2012), Amanda Pranggana dan Winarno (2012) membuktikan bahwa *return on assets* berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan Stella (2009), Roskarina Setianingrum (2009), Mohammad Reza Kohansal, et al. (2013), Elizabeth C. Kalunda dan Siti Haryati (2012), Atika Jauharia Hatta dan Bambang Sugeng Dwiyanto (2012), Almas Hijriah (2007), Njo Anatasia et al. (2003), Yoyon Supriadi dan Muhammad Arifin (2013), Hery Defrizal (2005), membuktikan bahwa *return on assets* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Berbagai penelitian mengenai harga saham yang telah dilakukan sebelumnya menunjukkan hasil pro dan kontra dengan teori yang ada. Penelitian yang dilakukan oleh Chan Kok Thim, et al. (2012), Almas Hijriah (2007), Yanuar Bachtiar (2012) membuktikan bahwa *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan Mohammad Reza Kohansal, et al. (2013), Roskarina Setianingrum (2009), Njo Anatasia, et al. (2003), Amanda Pranggana dan Winarn (2012), membuktikan bahwa *return on equity* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Atika Jauharia Hatta dan Bambang Sugeng Dwiyanto (2012) membuktikan bahwa *net profit margin* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham, Rowland Bismark (2008), membuktikan bahwa *net profit margin* berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan

Chan Kok Thim, et al. (2012) dan Hery Defrizal (2005), membuktikan bahwa *net profit margin* tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Stella (2009) membuktikan bahwa PBV berpengaruh negatif terhadap harga saham. Hasil penelitian ini tidak sejalan dengan teori yang ada.

Penelitian yang dilakukan oleh Roskarina Setianingrum (2009), membuktikan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan Sri Zuliarni (2012), Tita Deitiana (2011) membuktikan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Berdasarkan fenomena di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang faktor yang dapat mempengaruhi harga saham, dengan judul penelitian: Pengaruh Kinerja Keuangan dan Kebijakan Dividen Terhadap Harga Saham (Survey Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2013).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah secara statistik terdapat perubahan signifikan terhadap harga saham yang terjadi pada periode sebelum publikasi, tanggal publikasi dan periode

sesudah publikasi laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013.

2. Apakah kinerja keuangan dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013.
3. Apakah kinerja keuangan dan kebijakan dividen secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan mengenai harga saham pada perusahaan sektor *property & real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui perubahan signifikan terhadap harga saham yang terjadi pada periode sebelum publikasi, tanggal publikasi dan periode sesudah publikasi laporan keuangan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013.

2. Untuk mengetahui apakah kinerja keuangan dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013.
3. Untuk mengetahui apakah kinerja keuangan dan kebijakan dividen secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk pengembangan ilmu dan pemahaman tentang teori-teori yang telah diperoleh selama perkuliahan dengan realisasinya di lapangan khususnya mata kuliah Teori Portofolio dan Analisis Investasi. Penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan disiplin ilmu dan sebagai bahan referensi bagi peneliti lain yang melakukan penelitian dalam bidang yang sama.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan rujukan atau pertimbangan baik berupa saran atau koreksi, dan dapat menjadi sumbangan pemikiran khususnya dalam memberikan masukan dalam pengambilan

keputusan yang berkaitan dengan pengaruh pengumuman laporan keuangan perusahaan terhadap harga sahamnya.

