

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Salah satu alternatif investasi yang menarik bagi seorang investor adalah dengan membeli saham. Saham diyakini dapat memberikan dua keuntungan bagi investor yakni, deviden yaitu bagian laba yang diberikan kepada pemegang saham atas presentase kepemilikan saham suatu perusahaan, sedangkan yang kedua adalah *capital gain* yaitu selisih keuntungan antara harga beli dengan harga saham yang dijual kembali. Harga saham adalah harga pasar (*market value*) yaitu harga yang terbentuk di pasar jual beli saham (Rasyid dkk, 2013). Oleh karena itu, seorang investor harus jeli dan berhati-hati saat akan menginvestasikan sejumlah dananya. Hal ini berguna untuk memastikan bahwa dana yang diinvestasikan tersebut aman, sehingga investor penting untuk memiliki sejumlah informasi yang relevan terhadap dinamika harga saham dalam mengambil suatu keputusan yang tepat mengenai saham perusahaan yang layak untuk dipilih dan memberikan keuntungan yang optimal.

Harga saham juga dinilai sebagai prestasi dan nilai bagi emiten (perusahaan). Apabila emiten mempunyai prestasi yang semakin baik, maka keuntungan yang dapat dihasilkan dari operasi usaha semakin besar. Pada kondisi demikian, harga saham emiten yang bersangkutan cenderung naik (Firdaus, 2013). Apabila harga saham suatu perusahaan selalu mengalami peningkatan berarti perusahaan

berhasil mengelola perusahaannya dengan baik. Kepercayaan dari investor inilah yang bermanfaat bagi perusahaan untuk memperluas nilai investasi dan meningkatkan volume investor dan pada akhirnya dapat meningkatkan harga saham perusahaan. Pertumbuhan perusahaan dan pembagian deviden merupakan tujuan perusahaan, namun sekaligus merupakan hal yang saling berlawanan.

Untuk mencapai tujuan tersebut perusahaan menetapkan kebijakan deviden. Kebijakan deviden juga dapat membantu memberikan informasi yang baik mengenai manajemen perusahaan ke pasar modal (Deitiana, 2011). Kebijakan deviden merupakan kebijakan atau keputusan yang dibuat oleh perusahaan untuk menetapkan pembagian penggunaan laba yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk deviden atau laba ditahan (*retained earning*) yang digunakan oleh perusahaan sebagai dana investasi di masa mendatang. Berarti semakin kecil laba yang ditahan oleh perusahaan berarti mengakibatkan terhambatnya pertumbuhan perusahaan. Begitu juga sebaliknya apabila perusahaan menginginkan menahan sebagian besar labanya, maka pembayaran deviden akan semakin kecil. Perusahaan yang stabil dalam melakukan pembayaran deviden dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya. Sinyal positif tersebut akhirnya menyebabkan permintaan saham menjadi meningkat, peningkatan permintaan tersebut diikuti pula dengan harga sahamnya. Seperti hasil penelitian yang telah dilakukan oleh (Deitiana, 2011) bahwa kebijakan deviden memiliki pengaruh positif terhadap harga saham.

Dengan demikian, kebijakan deviden ini sangat penting diketahui oleh investor karena merupakan gambaran dari kondisi keuangan perusahaan yang dapat mempengaruhi keputusan investasi.

Ukuran (*size*) perusahaan juga dapat digunakan untuk mewakili karakteristik keuangan perusahaan. Menurut (Naimah dan Utama, 2006) ukuran perusahaan dapat digunakan oleh pemodal sebagai alat untuk menginterpretasikan laporan keuangan dengan lebih baik untuk menilai harga saham. Tolak ukur besar atau kecilnya perusahaan dapat dilihat dari total asetnya. Penentuan harga saham didasari oleh beberapa indikator yang menjadi pertimbangan penilaian suatu saham, salah satunya total aktiva perusahaan (Irawan, 2008). Semakin besar total asetnya maka perusahaan tergolong ukuran perusahaan besar sehingga hal ini dapat menjadi daya tarik investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar cenderung memiliki kondisi finansial yang stabil. Stabilitasnya kondisi tersebut, menjadi daya tarik investor ingin memiliki saham perusahaan sehingga permintaan saham di bursa efek meningkat. Kondisi tersebutlah yang kemudian penyebab naiknya harga saham. Seperti pada penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh (Susilowati, 2011) bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap harga saham. Dengan demikian, ukuran perusahaan dapat dijadikan sebagai alat untuk memberikan informasi kepada investor mengenai harga saham suatu perusahaan.

Selain itu, (Kusuma, 2006) mengemukakan bahwa komponen penting dalam laporan keuangan yang seringkali dijadikan sebagai alat untuk menginformasikan kinerja perusahaan adalah informasi laba dan nilai buku. Sumber informasi yang dapat digunakan investor untuk mengambil keputusan investasi adalah laba akuntansi. Laba merupakan ukuran laporan laba rugi yang mengikhtisarkan imbal hasil dari aktiva-aktiva tersebut (Naimah dan Utama, 2006). Laba dinilai memiliki nilai relevansi bila berhubungan dengan harga saham yaitu bahwa penurunan dan peningkatan laba berhubungan dengan penurunan atau kenaikan harga saham karena laba merupakan cerminan dari hasil usaha perusahaan dalam memberdayakan sumber dayanya yang ada, sehingga apabila laba perusahaan turun, maka nilai perusahaan juga ikut turun yang dapat mengakibatkan modal yang ditanamkan oleh investor juga ikut menurun. Semakin besar laba suatu perusahaan, maka kecenderungan yang ada adalah semakin tinggi harga saham (Naimah & Utama, 2006). Hal tersebut dapat terjadi karena laba akuntansi yang tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan serta meningkatkan kekayaan investor dalam bentuk kenaikan harga saham. Penelitian yang telah dilakukan oleh (Naimah & Utama, 2006) menyatakan bahwa laba akuntansi berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham.

Oleh sebab itu, laporan keuangan yang disajikan oleh perusahaan kepada pihak eksternal merupakan sinyal. Dimana laporan keuangan tersebut dapat dipercaya, relevan dan dapat

memberikan informasi perusahaan di masa mendatang. Dengan pengungkapan informasi tersebut calon investor dapat menggunakannya sebagai modal untuk analisis investasi, sedangkan bagi perusahaan mengharapkan terjadinya reaksi pasar yang ditunjukkan dengan adanya perubahan harga saham tepat saat informasi tersebut diumumkan.

Penelitian ini menggunakan objek perusahaan properti dan *real estate*. Industri properti di Indonesia pada saat ini dapat dikategorikan berada pada fase ekspansi dimana harapan berada di atas siklus normalnya. Fase ini membuat penjualan apartemen mewah dan penyewaan tempat di pusat perbelanjaan meningkat tajam (Kodrat dan Herdinata, 2009:55). Oleh sebab itulah, sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor potensial bagi pembangunan nasional dan dinilai memiliki prospek yang tinggi sehingga sektor ini menjadi isu yang menarik bagi pelaku usaha di Indonesia. Hal ini didukung dengan tingginya tingkat kebutuhan dan permintaan terhadap perumahan sebesar enam puluh persen.

Periode yang digunakan dalam penelitian ini adalah tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 karena dari penelitian yang telah dilakukan oleh Bursa Efek Indonesia tahun 2013 menggambarkan kondisi pergerakan harga saham dari sektor industri properti dan *real estate* mulai dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2012 cenderung mengalami peningkatan daripada ditahun-tahun sebelumnya.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Apakah kebijakan deviden berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014?
3. Apakah laba akuntansi berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh kebijakan deviden terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh laba akuntansi terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

1.4. Manfaat Penelitian

Secara umum manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Akademik

Memberikan bukti empiris dalam penentuan *return* saham dengan melihat kebijakan deviden, ukuran perusahaan dan laba akuntansi. Selain itu, penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan atau perbandingan bagi peneliti selanjutnya dengan topik sejenis yaitu mengenai kebijakan deviden, ukuran perusahaan dan laba akuntansi dalam penentuan *return* saham perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan salah satu dasar pertimbangan manajemen sebagai bahan masukan untuk kemajuan perusahaan dan keberlanjutan usaha (*going concern*).

b. Bagi investor pasar modal

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dalam pembuatan keputusan investasi yang berhubungan dengan objek penelitian.

1.5. Sistematika Penulisan

Skripsi ini disusun secara sistematis dan keseluruhan yang terdiri dari lima bab. Uraian ide pokok yang terkandung pada masing-masing bab adalah sebagai berikut:

BAB 1: PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan mengenai penelitian terdahulu, teori-teori yang mendasari penelitian, pengembangan hipotesis, dan model analisis yang digunakan untuk pengujian dan pengambilan keputusan.

BAB 3: METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri dari desain penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, jenis dan sumber data, populasi, sampel, dan teknik analisis data yang digunakan sebagai dasar pengujian dan pengambilan keputusan.

BAB 4: ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan karakteristik objek penelitian, deskripsi data, analisis data, serta pembahasan dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

BAB 5: SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi simpulan yang diperoleh dari hasil analisis dan pembahasan serta saran-saran yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.