

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Berhasil atau tidaknya pembangunan di bidang ekonomi antara lain dapat dilihat dari jumlah investasi yang masuk. Pasar modal merupakan salah satu sarana untuk menarik investasi. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 menyebutkan bahwa pasar modal adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkan serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Bambang Riyanto (1995:164) menyebutkan bahwa fungsi dari pasar modal adalah untuk mengalokasikan secara efisien arus dana dari unit ekonomi yang mempunyai surplus tabungan kepada pihak-pihak yang membutuhkan dana.

Untuk mengakomodasikan fungsi tersebut, dibentuklah Bursa Efek Indonesia sebagai tempat untuk mempertemukan penawaran (jual) dan permintaan (beli) efek. Hadirnya Bursa Efek Indonesia membuat investor mempunyai semakin banyak alternative dalam menanamkan dananya karena terdapat berbagai jenis surat berharga yang diperdagangkan di pasar tersebut. Dari sekian banyak produk, saham biasa (*common stock*) adalah yang paling dikenal oleh masyarakat. Secara sederhana, saham dapat di definisikan sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan. Kelebihan dari investasi pada saham biasa adalah kemampuan untuk memberikan keuntungan atau return yang tak terhingga. Tak terhingga disini bukan berarti keuntungan investasi saham biasa sangat besar dalam bentuk rupiah, tetapi tergantung pada perkembangan usaha dari perusahaan yang menerbitkan saham (emiten). Apabila emiten dapat

menghasilkan laba yang besar, maka ada kemungkinan para pemegang sahamnya akan menikmati keuntungan yang besar pula, karena dari laba yang besar itu diharapkan tersedia dana yang mencukupi untuk dibayarkan sebagai deviden.

Saham dikatakan sebagai investasi yang beresiko tinggi karena sangat peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi seperti perubahan dalam bidang politik, sosial dan ekonomi, baik secara nasional maupun secara global. Undang-undang atau peraturan serta perubahan yang terjadi dalam industri dan kondisi internal juga dapat mempengaruhi naik turunnya harga saham. Menurut Habib (2008:105) Saham adalah surat bukti kepemilikan atas suatu perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT). Menurut Gitosudarmo (1999:265) Sekuritas atau efek adalah surat berharga yang dapat diperjual belikan di pasar modal primer maupun sekunder. Sedangkan menurut Thian Hin (2001:13) saham yaitu surat berharga yang merupakan bukti kepemilikan seseorang atau badan terhadap suatu perusahaan.

Penentuan saham apa yang akan dipilih, para investor biasanya akan dibantu oleh pialang sekuritas. Pialang sekuritas akan merekomendasikan saham yang layak untuk dibeli berdasarkan kriteria tertentu. Kriteria yang umum digunakan adalah saham yang aktif diperdagangkan di lantai bursa dan emiten yang mempunyai kinerja fundamental yang bagus. Informasi tentang pergerakan harga saham hingga rumor-rumor yang beredar di lantai bursa sejak beberapa tahun terakhir juga dapat diperoleh dari media cetak dan media elektronik.

Laporan keuangan tersebut juga dapat memberikan informasi tentang *return* saham. *Return* merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. *Return* dapat berupa *return* realisasi (*realized return*) yang telah terjadi atau *return* ekspektasi

(*expected return*) yang belum terjadi tetapi diharapkan akan terjadi di masa yang akan datang. *Return* realisasi dihitung berdasarkan data historis. *Return* realisasi penting karena digunakan sebagai salah satu alat pengukur kinerja perusahaan. *Return* realisasi ini juga berguna sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi.

Investor seringkali merasa kesulitan untuk menetapkan keputusan pembelian saham pada perusahaan tertentu, hal ini dikarenakan kurangnya pengetahuan tentang penilaian kinerja keuangan perusahaan yang dapat di prediksi dari laporan keuangan perusahaan yang menerbitkan saham. Para investor seringkali hanya mengandalkan para pialang yang akan merekomendasikan tentang saham suatu perusahaan dapat menjanjikan untuk memberikan return yang bagus bagi investor di masa yang akan datang. Untuk itu para investor perlu mengetahui rasio-rasio keuangan untuk menilai kinerja perusahaan yang menerbitkan saham sehingga investor dapat memastikan tentang perolehan return sahamnya dalam jangka waktu investasi.

Pemain saham atau investor perlu memiliki sejumlah informasi yang berkaitan dengan dinamika harga saham agar bisa mengambil keputusan tentang saham perusahaan yang layak untuk dipilih. Sebenarnya hampir semua investasi mengandung unsur ketidakpastian atau risiko. Pemodal tidak mengetahui dengan pasti hasil yang akan diperoleh dari investasi yang dilakukannya. Dalam keadaan semacam ini dikatakan bahwa pemodal tersebut menghadapi risiko dalam investasi yang dilakukannya (Suad Husnan, 1998).

Penilaian saham secara akurat bisa meminimalkan risiko sekaligus membantu investor untuk mendapatkan keuntungan yang wajar, mengingat investasi saham di pasar modal merupakan jenis investasi yang cukup berisiko tinggi meskipun

menjanjikan keuntungan yang relatif besar. Kelaziman yang sering dijumpai adalah bahwa semakin besar *return* yang diharapkan (*expected*), semakin besar pula peluang risiko yang terjadi.

Selain risiko, investor juga dapat melihat volume perdagangan saham masing-masing perusahaan. Volume perdagangan saham yaitu jumlah lembar saham yang diperdagangkan pada hari tertentu (Abdul dan Nasuhi, 2000). Perdagangan suatu saham yang aktif, yaitu dengan volume perdagangan yang besar, menunjukkan bahwa saham tersebut digemari oleh para investor, yang berarti saham tersebut cepat diperdagangkan. Volume perdagangan saham di pasar modal dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu selain dari faktor saham itu sendiri, juga dipengaruhi oleh faktor jumlah saham. Semakin besar jumlah saham yang dikeluarkan oleh perusahaan, maka volume perdagangan saham semakin besar. Jumlah saham yang beredar dapat berubah dengan berbagai cara, antara lain dengan melakukan *compeni listing*, pembagian saham bonus, pemberian deviden saham, penggunaan hak opsi, waran, serta dengan melakukan *stock split* (Marwata, 2001).

Selain volume perdagangan saham, *return* saham juga dapat dipengaruhi oleh *Price Earning Ratio* (PER). *Price earning ratio* menggambarkan apresiasi pasar terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Darmaji, 2001:139). Sedangkan menurut Ang (1997: 24), "*Price earning ratio* merupakan perbandingan antara harga pasarsuatu saham dengan *Earning Per Share* (EPS) dari saham yang bersangkutan". *Price earning ratio* merupakan hubungan antara pasar saham dengan *Earning Per Share* saat ini yang digunakan secara luas oleh investor sebagai panduan umum untuk mengukur nilai saham (Garrison, 1998:788).

PER digunakan untuk melihat dampak pasar terhadap kinerja saham suatu perusahaan yang tercermin dari EPS-nya. Sebaliknya PER yang rendah mengindikasikan bahwa harga pasar saham perusahaan yang bersangkutan juga rendah (sinyal negatif). Hal ini berarti PER merupakan sinyal positif untuk *return* saham sektor perusahaan industri properti.

BEI memilah dan mengelompokkan saham berdasarkan sektor industrinya guna memudahkan analisis pergerakan masing-masing usaha. Sekarang ini sektor yang ada di BEI, yaitu: (1) sektor Pertanian, (2) Pertambangan, (3) Industri Dasar, (4) Aneka Industri, (5) Barang Konsumsi, (6) Properti, (7) Infrastruktur, (8) Keuangan, (9) Perdagangan dan Jasa, (10) Manufaktur. Salah satu sektor industri yang mengalami pertumbuhan positif adalah sektor industri *property* dan *real estate*.

Adapun sektor saham yang menguat pada tanggal 7/5/2013 antara lain sektor saham properti naik 2,47% ke level 492,24. Sektor saham konsumen dan keuangan masing-masing naik 1,33%. Sementara itu, sektor saham aneka industri naik 0,71% ke level 1.263,05. Saham-saham yang menguat seperti saham DLTA naik 2,83% ke level Rp344.500, saham MERK naik 0,92% ke level Rp218.000, saham GGRM naik 3,09% ke level Rp51.700, saham GMTD naik 25% ke level Rp4.750, saham ROTI naik 8,98% ke level Rp9.100, dan saham BBRI naik 2,71% ke level Rp9.450 (<http://pasarmodal.inilah.com>)

Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia (BEI) per awal Agustus 2012, beberapa emiten properti berpendapatan tertinggi, yakni PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) yang membukukan pendapatan Rp2,4 triliun, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) Rp2,31 triliun, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) Rp1,60 triliun, PT

Summarecon Agung Tbk (SMRA) Rp1,51 triliun, PT Ciputra Development Tbk (CTRA) Rp1,31 triliun, dan PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) Rp1,11 triliun (<http://ekbis.sindonews.com>)

Sementara pada tahun 2013 Indeks harga saham gabungan (IHSG) pada perdagangan Jumat (3/5/2013) ditutup melemah 1,37% atau turun 68,56 poin ke level 4.925,48. Dalam dua hari terakhir pada pekan ini, indeks tertekan dengan total penurunan sebesar 2,69% atau 133,44 poin dari penutupan perdagangan Rabu (2/5/2013) di tengah penurunan prospek peringkat utang Indonesia menjadi 'stabil' dan 'positif'. Dari 463 saham yang diperdagangkan, sebanyak 82 saham menguat, 195 saham melemah dan 186 saham masih dalam posisi stagnan. Sektor saham yang mengalami kenaikan hanya sektor konsumsi sebesar 0,39%. Sementara itu, sektor saham lainnya melemah.

Indeks sektor aneka industri mengalami penurunan paling terdalam sebesar 3,74%, diikuti oleh sektor industri kimia dasar 1,86%, konstruksi properti 1,78%, sektor keuangan 1,66%, infrastruktur 1,44%. Selanjutnya, sektor perdagangan dan jasa turun 0,99%, sektor pertambangan 0,85%, dan sektor agribisnis 0,11% (<http://www.solopos.com>).

Penurunan yang terjadi pada sektor properti tersebut dari tahun 2012 ke tahun 2013 mengindikasikan bahwa sektor tersebut dalam keadaan yang kurang menguntungkan sehingga kurang diminati investor. Sehingga atas dasar alasan tersebut tertarik untuk dilakukan penelitian mengenai kinerja perusahaan sektor industri property. Berdasarkan uraian di atas, maka dalam penelitian ini digunakan judul : “ANALISIS KINERJA PERDAGANGAN SAHAM DAN

## PENGARUHNYA TERHADAP HARGA SAHAM SEKTOR INDUSTRI PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”.

### 1.2. Permasalahan

Permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah volume perdagangan saham berpengaruh terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di BEI?
2. Apakah *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di BEI?
3. Apakah volume perdagangan saham, dan *Price Earning Ratio* (PER) berpengaruh secara bersama-sama terhadap hargasaham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di BEI?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh perkembangan volume perdagangan saham terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di BEI?
2. Untuk mengetahui pengaruh perkembangan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di BEI?

3. Untuk mengetahui pengaruh perkembangan volume perdagangan saham, dan *Price Earning Ratio* (PER) secara bersama-sama terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di BEI?

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Adapun Kegunaan Penelitian yang diharapkan dari penulisan ini adalah:

##### **1. Manfaat Teoretis:**

Untuk mendapatkan bukti empiris tentang pengaruh-pengaruh dari aspek volume perdagangan saham, dan *Price Earning Ratio* (PER) terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang akan diperoleh para investor di Bursa Efek Indonesia.

##### **2. Manfaat Praktis:**

Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam membuat kebijakan-kebijakan bagi perusahaan, dan dapat memberikan informasi tentang saham perusahaan pada sektor industri properti mengenai fluktuasi naik turunnya rasio keuangan untuk melihat kinerja perusahaan. Sehingga hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan untuk memasuki bisnis investasi pada saham perusahaan sektor industri properti.

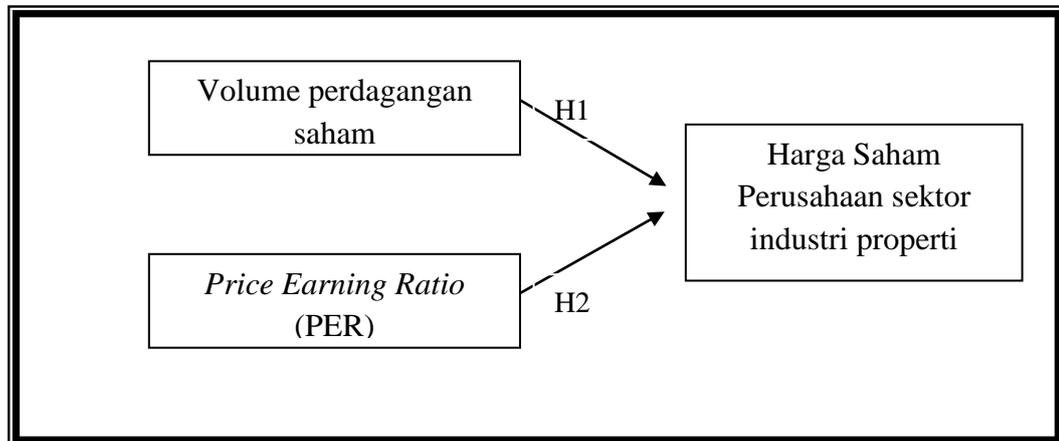
#### **1.5. Kerangka Pemikiran**

Perubahan harga saham perusahaan sektor industri properti dapat diketahui dengan menganalisa pengaruh kinerja perdagangan saham perusahaan. Dalam penelitian ini kinerja perusahaan diukur dengan variabel volume perdagangan, dan *Price Earning Ratio* (PER).

Harga saham tidaklah bersifat stationer, tetapi berkembang sesuai dengan kondisi pasar, yaitu kondisi *bullish* atau *bearish*. Apabila pasar sedang lesu (*bearish*), atau volume perdagangan saham menurun, maka harga menurun karena banyak investor yang melakukan *profit taking*. Apabila volume perdagangan meningkat atau terjadi pasar yang *bullish*, maka harga saham pun meningkat. Dengan meningkatnya harga saham, maka diharapkan juga dapat meningkatkan *return* saham. Dengan demikian volume perdagangan saham memiliki hubungan yang positif dengan harga saham.

Menurut Dyah Ratih Sulistyastuti (2005), *Price Earning Ratio* (PER) adalah ukuran kinerja saham yang didasarkan atas perbandingan antara harga pasar saham terhadap pendapatan per lembar saham (*Earning Per Share*, EPS). Pertumbuhan laba dan deviden serta *expected rate of return* dari suatu saham berubah-ubah nilainya, maka PER diharapkan juga akan berubah sepanjang waktu berjalan dan pada akhirnya menuju suatu tingkat nilai PER rata-rata dari saham-saham yang mempunyai tingkat risiko yang sama. PER adalah mengukur jumlah uang yang akan dibayarkan kepada investor untuk setiap rupiah pendapatan perusahaan. PER juga dapat digunakan untuk memprediksi berapa kali laba yang dihasilkan perusahaan dibandingkan dengan harga sahamnya pada periode tertentu. Makin besar PER suatu saham, maka saham tersebut semakin mahal terhadap pendapatan bersih per saham. Jika PER meningkat, maka harga saham akan meningkat, begitu halnya dengan *return* saham. Semakin tinggi PER maka semakin besar kepercayaan investor terhadap masa depan perusahaan. Dengan demikian PER memiliki hubungan yang positif terhadap harga saham.

**Gambar 1.1**  
**Kerangka Penelitian**



Berdasarkan gambar di atas dapat diketahui bahwa *Price to Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Semakin tinggi tingkat PER perusahaan akan meningkatkan harga saham perdagangan sektor industri properti. Volume perdagangan saham berpengaruh positif terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Meningkatnya tingkat volume perdagangan saham akan meningkatkan tingkat harga saham perdagangan sektor industri properti.

### **1.6. Hipotesis**

Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah diuraikan di atas, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- H<sub>1</sub> : Volume perdagangan saham berpengaruh positif terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H<sub>2</sub> : *Price to Earning Ratio* (PER) berpengaruh positif terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H<sub>3</sub> : volume perdagangan saham dan *Price to Earning Ratio* (PER) secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham perusahaan sektor industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.