

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tahun 2014 adalah tahun yang bersejarah dalam perjalanan bangsa Indonesia, dalam tahun ini rakyat Indonesia merayakan pesta demokrasi yaitu Pemilihan Anggota Legislatif, Dewan Perwakilan Daerah, dan puncaknya adalah pemilihan Presiden, dan Wakil Presiden. Peristiwa-peristiwa tersebut sangat berpengaruh terhadap perkembangan negara Indonesia 5 tahun ke depan, dengan ekspektasi yang besar dari rakyat akan adanya perubahan, baik dalam bidang ekonomi, budaya, dan politik yang semakin berkualitas dengan dipilihnya wakil-wakil rakyat yang harus mementingkan kepentingan rakyat di atas segalanya.

Pemilihan presiden dan wakil presiden tahun 2014 merupakan salah satu peristiwa politik yang diduga mengandung informasi yang dapat mempengaruhi pasar saham, dan dengan terbentuknya koalisi yang sama-sama kuat dari 2 calon presiden dan wakil presiden tentu saja akan menambah panas suhu politik di Indonesia. Seiring dengan terlaksananya pemilihan presiden pada tanggal 9 Juli 2014 dan dengan kemajuan teknologi dan metode-motode penghitungan dan pengumpulan data maka hasil pemilu dapat diperoleh dengan cepat. Model pengumpulan data dengan perhitungan cepat (*quick count*) sudah dimulai sejak 1997 oleh LP3EI (lembaga pelatihan, penelitian, penerangan, ekonomi, dan sosial), kemudian pada saat pemilu 1999, 2004, dan 2009.

Berdasarkan hasil hitung cepat, terdapat perbedaan dari masing-masing lembaga survei, hal tersebut membuat bingung rakyat dan menambah panas suhu politik di Indonesia. Lembaga survey seperti Puskaptis, JSI, LSN dan IRC memenangkan pasangan Prabowo-Hatta, sedangkan Populi Center, SMRC, Cyrus-CSIS, LSI, RRI, Litbang Kompas, Indikator Politik Indonesia memenangkan pasangan Joko Widodo-Jusuf Kalla.

Pertarungan pemilihan presiden dan wakil presiden berlanjut ke Mahkamah Konstitusi (MK), kedua kubu sama-sama meyakini bahwa pasangan mereka yang memenangkan pemilihan presiden dan wakil presiden. Mahkamah Konstitusi (MK) adalah jalan terakhir yang bisa ditempuh dan keputusan MK adalah mengikat dan tidak bisa diubah, maka keputusan MK sangat ditunggu oleh seluruh rakyat Indonesia agar tercipta pemerintahan yang kuat bersama rakyat dan kuat secara hukum.

Dengan diputuskannya hasil dari sidang di MK pada tanggal 21 Agustus 2014 maka ditetapkanlah Bapak Ir. H. Joko Widodo dan Bapak Drs. H. Jusuf Kalla sebagai pasangan presiden dan wakil presiden periode 2014-2019 dan pada tanggal 20 Oktober 2014 telah dilantik secara resmi, tentu saja rakyat akan menantikan program-program yang telah dijanjikan dalam masa kampanye. Begitu pula para pelaku pasar modal yang akan menunggu bagaimana kebijakan pemerintahan yang baru.

Pasar modal mempunyai hubungan pararel dengan perekonomian suatu Negara, bahkan berbagai perubahan kebijakan di Negara maju atau gejolak yang terjadi di belahan dunia lain juga berpengaruh terhadap kegiatan pasar modal

domestik sehingga dapat dikatakan bahwa naik turunnya pasar modal tergantung dari kondisi perekonomian suatu Negara. Keadaan perekonomian Negara yang stabil akan berpengaruh pada kestabilan pasar modal, sebaliknya apabila Negara tidak stabil (krisis ekonomi) maka akan menyebabkan penurunan kegiatan pasar modal. Hal ini terkait juga dengan semakin terintegrasikannya pasar modal dalam proses ekonomi sehingga perilaku investasi dari investor menjadi semakin sensitif terhadap informasi non-ekonomi.

Menurut Irene (2009), informasi non-ekonomi tersebut dapat berpengaruh pada pasar modal bila memiliki syarat-syarat, yaitu :

- 1) Peristiwa tersebut berskala nasional,
- 2) Tersebar luas di media masa dan masyarakat, dan
- 3) Relevan dalam pengambilan keputusan manajemen.

Peristiwa Pemilihan Umum (PEMILU) dan proses perselisihan perhitungan suara merupakan salah satu peristiwa non-ekonomi yang mendapat perhatian cukup besar dari media masa, masyarakat luas, dunia internasional, kalangan dunia usaha termasuk di dalamnya investor di pasar modal. Keyakinan investor pada kandidat terpilih dalam membawa perubahan perekonomian bangsa ke arah yang lebih baik dapat diketahui melalui perubahan harga dan volume perdagangan. Perubahan tersebut merupakan penyesuaian terhadap informasi yang diperoleh sehingga akan mencapai harga keseimbangan baru (Jogiyanto, 2000:80).

Untuk mencapai keseimbangan baru harus sesuai dengan hukum permintaan dan penawaran. Bila informasi tersebut mengindikasikan kabar baik maka banyak investor yang melakukan aksi beli terhadap saham-saham yang diperdagangkan di

pasar modal, sehingga dengan semakin banyaknya permintaan maka harga saham cenderung naik. Sebaliknya bila informasi tersebut mengindikasikan kabar buruk maka banyak investor yang melakukan aksi jual yang pada akhirnya meningkatkan penawaran dan harga cenderung turun.

Berikut ini adalah tabel perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) :

Tabel 1. Daftar Nama Perusahaan

No	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk
3	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk
5	BKSL	Sentul City Tbk
6	CTRA	Ciputra Development Tbk
7	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
8	EMDE	Megapolitan Development Tbk
9	LPCK	Lippo Cikarang Tbk
10	SMRA	Summarecon Agung Tbk

Sumber : www.finance.yahoo.com

Pergerakan harga saham perusahaan ditentukan oleh berbagai faktor baik yang bersifat fundamental maupun yang bersifat teknikal. Pengaruh dari berbagai

faktor ekonomi, faktor pasar, industri maupun faktor internal perusahaan menyebabkan harga saham bergerak sejalan dengan transaksi perdagangan saham yang dilakukan sepanjang waktu. Harga saham suatu perusahaan dipengaruhi baik oleh internal perusahaan berupa kondisi dan kinerja perusahaan maupun kondisi eksternal perusahaan. Faktor yang berasal dari kondisi internal perusahaan biasanya didasarkan pada informasi keuangan perusahaan antara lain laba per lembar saham, tingkat resiko dari proyeksi laba, proporsi utang perusahaan terhadap ekuitas, serta kebijakan pembagian dividen. Berbagai faktor eksternal perusahaan yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham adalah kegiatan perekonomian pada umumnya dan kondisi dari bursa saham. Dalam investasi saham, investor sering dihadapkan pada beberapa pertanyaan yang terkait dengan harga saham, misalnya faktor apa saja yang mempengaruhi harga saham dan berapa harga yang wajar bagi suatu saham. Banyak faktor yang mempengaruhi harga saham dan semua yang terkait dengan pasar saham dapat berpengaruh pada harga saham. Adanya berbagai faktor tersebut menyebabkan analisis harga saham menjadi tidak mudah untuk dilakukan.

Kesulitan dalam memprediksi harga saham menuntut dilakukannya analisis tentang saham oleh para investor saham. Analisis saham diperlukan karena dalam investasi saham investor selalu berhadapan dengan pasar. Dalam perdagangan saham, ketika ekspektasi pasar dalam jangka panjang naik, ekspektasi atas suatu saham dapat menurun. Hal ini perlu dipahami oleh investor saham karena investasi saham merupakan investasi jangka panjang, sedangkan penciptaan harga

saham yang dibuat pasar adalah harga yang terjadi pada saat selama pasar berlangsung.

Analisis saham dimaksudkan untuk memprediksi tren perkembangan harga saham. Investor dapat mengkaji aspek fundamental dari saham tersebut, di antaranya terkait dengan kinerja finansial perusahaan, termasuk di dalamnya struktur pendapatan dan penjualan perusahaan. Di samping melakukan pendekatan secara fundamental, investor juga bisa melakukan pendekatan secara teknikal. Melakukan analisis harga saham berdasarkan pendekatan fundamental dan teknikal ini merupakan teknik analisa yang banyak dilakukan oleh investor untuk memprediksi harga saham, termasuk di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Menurut Hartono (2005) investor di pasar saham adalah penerima harga (*price takers*) yang berarti bahwa sebagai pelaku pasar, investor seorang diri tidak dapat mempengaruhi harga suatu saham. Harga suatu saham ditentukan oleh banyak investor yang menentukan *demand* dan *supply*. Hal seperti ini dapat terjadi karena pelaku-pelaku pasar terdiri dari sejumlah besar institusi dan individu rasional yang mampu mengartikan dan menginterpretasikan informasi dengan baik untuk menganalisis, menilai, dan melakukan transaksi penjualan atau pembelian saham. Kekuatan penawaran dan permintaan saham di pasar serta kemampuan investor dalam melakukan analisis investasi saham merupakan salah satu faktor yang berperan dalam pembentukan harga saham. Persepsi yang berbeda dari masing-masing investor dapat mempengaruhi harga saham karena setiap investor akan mengambil keputusan sesuai dengan informasi yang didapat.

Periode penelitian ini adalah 17 Juni 2014 sampai 30 Oktober 2014. Periode ini menarik untuk diteliti karena dalam rentang waktu tersebut terjadi peristiwa yang sangat bersejarah dalam perjalanan bangsa Indonesia yaitu keputusan penetapan presiden, peristiwa ini mendapat perhatian yang sangat besar dari masyarakat luas karena menyangkut masa depan bangsa Indonesia.

Berdasarkan uraian di atas maka dalam penelitian ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai reaksi pasar modal (Bursa Efek Indonesia) terhadap peristiwa yang tidak terkait dengan ekonomi, yaitu peristiwa keputusan penetapan presiden oleh MK dengan judul: **“ANALISIS PENGARUH KEPUTUSAN PENETAPAN PRESIDEN RI KE-7 TERHADAP RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN JASA SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah yang telah diuraikan, permasalahan yang akan dibahas dapat dirumuskan sebagai berikut :

- 1) Apakah terdapat perbedaan antara rata-rata *abnormal return* pada perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebelum dan sesudah adanya keputusan penetapan presiden?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan utama yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- 1) Untuk mengetahui apakah ada perbedaan antara rata-rata *abnormal return* sebelum dan sesudah keputusan penetapan presiden pada perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain :

- 1) Memberikan panduan bagi masyarakat awam yang tertarik untuk berinvestasi di pasar modal khususnya dalam perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate*.
- 2) Memberikan sumbangan bagi pihak investor dalam keputusan berinvestasi terkait pelantikan presiden pada masa yang akan datang.
- 3) Bagi akademisi dapat menjadi bahan pertimbangan untuk melakukan penelitian yang sama di masa yang akan datang.
- 4) Dapat menjadi sumber referensi bagi pihak-pihak terkait.

1.5 Kerangka Pikir

Harga saham sangat sensitif terhadap faktor fundamental dan ekpekstasi para investor. Berbagai kajian menunjukkan bahwa pasar modal dipengaruhi baik oleh faktor internal maupun faktor eksternal perusahaan. Faktor internal antara lain

adalah kualitas manajemen, pendanaan, bentuk investasi, dan sebagainya, sedangkan faktor eksternal antara lain adalah penetapan harga, kekacauan dan peperangan, inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar mata uang, maupun kebijakan pemerintah dan sebagainya. Sesuai dengan konsep model indeks tunggal, secara umum harga saham individual bergerak searah dengan pergerakan pasar secara keseluruhan (Amenc dan Sourd 2003). Oleh sebab itu, harga saham *property* dan *real estate* seharusnya juga bergerak seiring pergerakan indeks pasar.

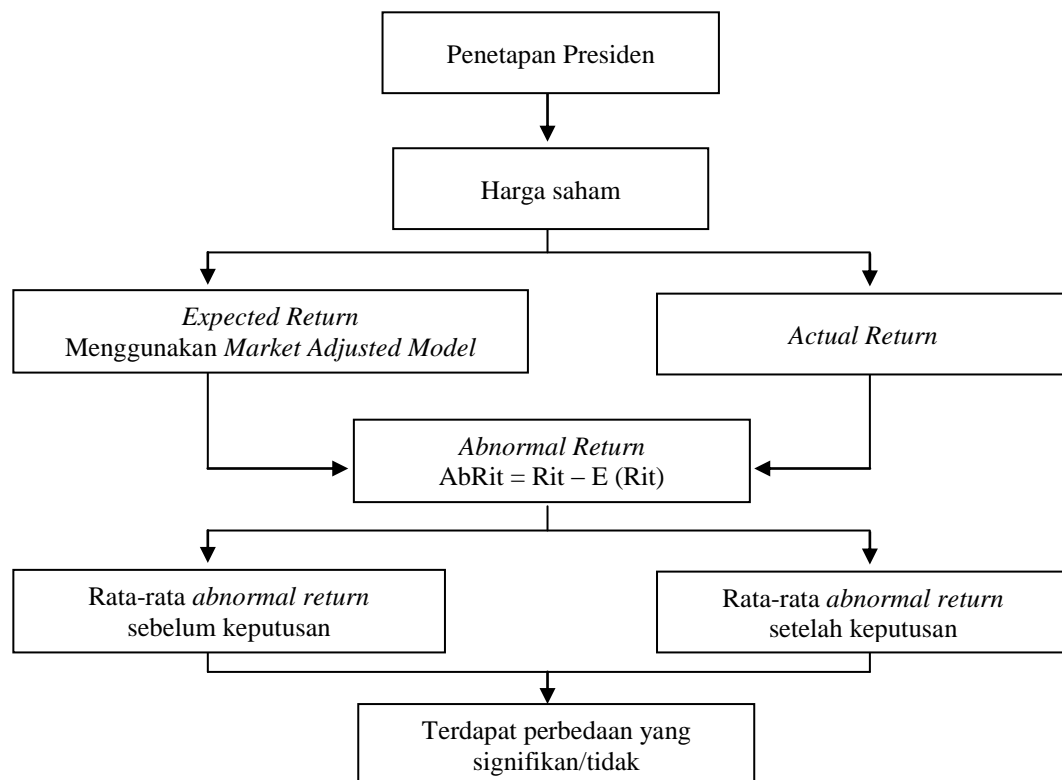
Besarnya dampak suatu peristiwa terhadap setiap jenis saham tidaklah sama. Investor selalu menggunakan *return* sebagai tolak ukurnya (Samsul, 2006). Salah satu peristiwa yang dapat menyebabkan adanya *abnormal return* adalah keputusan penetapan Presiden. Hal ini tentunya dapat menyebabkan menurunnya daya saing perusahaan *property* dan *real estate*, dan berdampak terhadap harga saham yang diperjualbelikan di Bursa Efek Indonesia.

Untuk mengetahui ada tidaknya perbedaan *abnormal return* sebelum dan sesudah keputusan penetapan presiden, *return* saham diteliti dengan menggunakan *event study*. Dalam penelitian ini, model yang digunakan model *Market adjusted model*. Model ini menganggap bahwa penduga yang terbaik untuk mengestimasi *return* suatu sekuritas adalah *return* indeks pasar pada saat tersebut. Dengan menggunakan model ini, maka tidak perlu menggunakan periode estimasi untuk membentuk model estimasi karena *return* sekuritas yang diestimasi adalah sama dengan indeks pasar. Indeks pasar yang dapat dipilih untuk pasar BEI misalnya IHSG (indeks harga saham gabungan). Di Indonesia, IHSG (indeks

harga saham gabungan) merupakan indeks yang dapat digunakan sebagai dasar tingkat pengembalian pasar modal.

Dengan menggunakan analisis kumulatif didapat *actual return* dan *expected return*. *Abnormal return* terjadi jika terdapat selisih antara *actual return* dan *expected return*. Hasil perhitungan rata-rata *abnormal return* selama periode tersebut diuji secara statistik yang akan menghasilkan suatu kesimpulan mengenai ada tidaknya perbedaan yang signifikan terhadap rata-rata *abnormal return* sebelum dan sesudah keputusan penetapan Presiden. Berikut ini bagan kerangka pemikiran penulis :

Gambar 1. Kerangka Pikir



1.6 Hipotesis

Berdasarkan latar belakang, permasalahan, dan kerangka pemikiran, hipotesis yang dirumuskan adalah :

“Diduga terdapat perbedaan antara rata-rata *abnormal return* sebelum dan sesudah keputusan penetapan Presiden pada perusahaan jasa sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)”.