

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Pembangunan merupakan suatu usaha yang dilaksanakan suatu negara dalam mencapai keseimbangan dan keserasian di berbagai bidang yang saling menunjang, baik fisik maupun nonfisik. Indonesia sebagai salah satu negara berkembang saat ini sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan di segala bidang yang meliputi sarana dan prasarana pendukung maupun rehabilitasi fasilitas pendukung lainnya. Oleh karena itu, pemerintah dan pihak swasta telah melaksanakan beberapa proyek pembangunan fisik yang antara lain berupa pembangunan berbagai gedung perkantoran, perumahan, sarana perhubungan, sarana penerangan, dan sarana telekomunikasi.

Aktivitas pengembangan subsektor industri real estate lebih mengarah pada kegiatan pembangunan perumahan konvensional berikut sarana pendukung berupa fasilitas umum dan fasilitas sosial. Di sisi lain, aktivitas subsektor industri properti lebih mengarah pada kegiatan pengembangan bangunan hunian vertikal (antara lain, apartemen, kondominium, rumah susun), bangunan komersial (antara lain perkantoran dan pusat pembelanjaan) dan bangunan industri.

Dengan melihat perkembangan pembangunan di negara kita yang begitu pesat dan menghadapi era globalisasi serta perdagangan bebas, maka persaingan antara perusahaan yang bergerak dalam subsektor industri *real estate* dan *property* sangat kompetitif. Hal tersebut tentunya mendorong perusahaan-perusahaan terutama yang telah *go public* untuk mengungkap informasi. Baik informasi keuangan maupun non keuangan, sehingga dapat menunjukkan kemampuan yang dimiliki perusahaan dan berguna bagi banyak pihak.

Pasar modal merupakan wadah yang digunakan oleh banyak perusahaan yang ingin memperoleh tambahan dana untuk menjalankan kegiatan bisnisnya. Dengan masuk ke pasar modal, perusahaan dapat menjual saham atau obligasi kepada masyarakat sehingga terkumpul dana yang cukup besar. Prinsip dasar dalam pasar modal adalah keterbukaan pengungkapan informasi bagi semua pelaku pasar modal untuk selalu mengedepankan kerangka dasar dalam penyusunan laporan keuangan, yaitu dapat dipahami (*understandability*), relevan (*relevance*), dapat diandalkan (*reability*), dan dapat diperbandingkan (*comparability*).

Adapun tujuan kualitatif yang dirumuskan APB Statements No.4 adalah sebagai berikut.

1) *Relevance*

Memilih informasi yang benar-benar sesuai dan dapat membantu dalam pemakai laporan dalam proses pengambilan keputusan.

2) *Understandability*

Informasi yang dipilih untuk disajikan bukan saja yang penting tetapi juga harus informasi yang dimengerti para pemakainya.

3) *Verifiability*

Hasil akuntansi itu harus dapat diperiksa oleh pihak lain yang akan menghasilkan pendapat yang sama.

4) *Neutrality*

Laporan akuntansi itu bersifat netral terhadap pihak-pihak yang berkepentingan. Informasi dimaksudkan untuk pihak umum bukan pihak-pihak tertentu saja.

5) *Timeliness*

Laporan akuntansi hanya bermanfaat untuk pengambiln keputusan apabila diserahkan pada saat yang tepat.

6) *Comparability*

Informasi akuntansi harus dapat saling dibandingkan, artinya akuntansi harus memiliki prinsip yang sama baik untuk suatu perusahaan maupun perusahaan lain.

7) *Completeness*

Informasi akuntansi yang dilaporkan harus mencakup semua kebutuhan yang layak dari para pemakai.

Investor melakukan investasi dalam bentuk pembelian saham dengan harapan memperoleh keuntungan berupa deviden atau *capital gain* (kelebihan harga jual di atas harga beli). Dalam memilih saham perusahaan mana yang akan dibeli atau memutuskan untuk menjual saham yang dimilikinya, investor tentu memerlukan beberapa bahan pertimbangan berupa informasi yang terdapat pada laporan keuangan perusahaan yang telah *go public*.

Dalam hal ini akuntansi menyediakan informasi untuk membantu masyarakat sebagai investor dalam pengambilan keputusan. Tidak terkecuali bagi para investor, informasi mengenai kondisi dan kinerja perusahaan mempunyai peranan besar dalam pengambilan keputusan dalam laporan keuangan yang menjadi bahan penilaian bagi investor adalah kemampuan perusahaan menghasilkan laba (*profitabilitas*). Seperti yang dikemukakan Helfert (1997) bahwa daya tarik utama bagi pemegang saham dalam suatu perseroan adalah *profitabilitas*. Oleh karena itu, investor akan menganalisa prospek dari perusahaan tersebut melalui kinerjanya yang tercermin melalui laba yang tercantum dalam laporan keuangan yang dipublikasikannya.

Analisa mengenai harga saham juga dilakukan dengan membandingkan nilai intrinsik (*intrinsic value*) suatu saham dengan harga pasar saat ini (*current market value*) saham tersebut. Nilai intrinsik merupakan nilai sebenarnya dari saham atau nilai yang terkandung dalam saham tersebut. Sedangkan nilai pasar adalah nilai atau harga saham di pasar bursa pada saat tertentu yang dilakukan oleh pelaku pasar. Oleh karena itu, bagi investor juga penting untuk mengetahui nilai-nilai tersebut. Penelitian ini adalah replikasi dari beberapa penelitian sebelumnya, dengan mengubah variabel-variabel independen yang dipakai sebagai dasar untuk meneliti pengaruh terhadap variabel dependen.

Berdasarkan pemikiran di atas, penulis tertarik untuk meneliti pengaruh perubahan informasi laba dan nilai pasar investasi terhadap perusahaan *real estate* dan *property*. Oleh karena itu, skripsi ini ditulis dengan judul “PENGARUH INFORMASI PERUBAHAN LABA DAN NILAI PASAR INVESTASI TERHADAP PERUBAHAN HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL*

ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”.

1.2 PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan adalah:

Apakah rasio profitabilitas berpengaruh terhadap perubahan harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 BATASAN MASALAH

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Sampel penelitian adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2008-2010.
2. Harga saham yang digunakan adalah harga saham rata-rata yang diperoleh dengan membagi harga saham tertinggi dan harga saham terendah yang terjadi di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2008-2010.

1.4 TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris bahwa perubahan informasi laba berpengaruh terhadap perubahan harga saham perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.5 MANFAAT PENELITIAN

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Dapat menambah pengetahuan dan wawasan penulis mengenai perubahan harga saham dan variabel-variabel yang berpengaruh.
2. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan tambahan dalam pengambilan keputusan bagi kalangan investor dan pihak lain yang membutuhkan.