

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pasar modal didefinisikan sebagai pasar untuk berbagai instrumen atau sekuritas jangka panjang yang bisa diperjualbelikan. Perkembangan pasar modal selain menambah sumber-sumber pengerahan dana masyarakat diluar perbankan, juga merupakan dana yang potensial bagi perusahaan yang membutuhkan dana jangka menengah dan jangka panjang, sedangkan bagi masyarakat kehadiran pasar modal merupakan tambahan alternatif untuk berinvestasi. Pasar modal memperdagangkan beberapa jenis sekuritas yang mempunyai tingkat risiko berbeda-beda. Saham merupakan salah satu sekuritas yang mempunyai tingkat risiko yang cukup tinggi. Risiko tinggi tercermin dari ketidakpastian *return* yang akan diterima oleh investor di masa mendatang. Apabila kesempatan investasi mempunyai tingkat resiko yang lebih tinggi, maka investor akan mengisyaratkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi pula.

Secara garis besar informasi yang diperlukan investor yaitu yang bersifat fundamental. Analisis fundamental merupakan analisis historis atas kondisi internal perusahaan, analisis fundamental memiliki pedoman pada kepercayaan bahwa nilai suatu saham sangat dipengaruhi oleh kinerja perusahaan yang menerbitkan saham tersebut, Ang (1997).

Krisis ekonomi global yang melanda perekonomian dunia, dampak dari krisis ini juga berimbas terhadap perekonomian nasional dan berdampak sangat besar pada pasar keuangan terutama pasar saham. Krisis ekonomi global yang terjadi pada Triwulan IV Tahun 2008, ditandai dengan melambatnya pertumbuhan ekonomi

global sebagai dampak dari peningkatan harga komoditas dunia, sehingga mengakibatkan luhunya industri keuangan global Hendri (dalam Inayah 2007).

Perkembangan harga saham dan volume perdagangan saham di pasar modal merupakan suatu indikator penting untuk mempelajari tingkah laku pelaku pasar yaitu investor. Volume perdagangan saham di bursa efek indonesia sangat pesat, setelah diterapkan otomatisasi perdagangan. Naiknya volume perdagangan merupakan kenaikan aktivitas jual beli oleh para inestor di bursa.

Chordia et al (2000) juga melakukan penelitian terhadap volume perdagangan. Variabel yang digunakan dalam penelitiannya adalah volume perdagangan dan return saham dengan menggunakan model regresi. Hasilnya menunjukkan bahwa volume perdagangan berpengaruh signifikan terhadap return saham. Pada penelitian yang dilakukan oleh Chen (2001) variabel yang digunakan adalah volume perdagangan, volatility dan return saham. Hasilnya menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif antara volume perdagangan dan return saham.

Volume perdagangan saham merupakan hal yang penting bagi seorang investor, karena volume perdagangan saham menggambarkan kondisi efek yang diperjualbelikan di pasar modal Wahyu dan Andi (2005).

Pada Tabel 1.1 di bawah ini disajikan pergerakan *volume perdagangan* dan *return* saham perusahaan yang termasuk dalam sektor properti yang *listed* di Bursa Efek Indonesia periode 2008 sampai 2012.

Tabel 1.1
Pergerakan *Volume Perdagangan* saham sektor properti yang *listed* di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan	2008	2009	2010	2011	2012
Bukit Darmo Property	73,17%	83,83%	66,39%	85,34%	69,02%
Sentul City	85,42%	83,13%	75,47%	68,70%	79,47%
Ciputra Property	53,00%	71,11%	51,77%	80,80%	68,34%

ciputra surya	84,94%	61,74%	60,77%	34,77%	80,02%
Moderenland Realty	76,34%	76,33%	53,23%	41,54%	37,87%
Lippo Karawaci	65,24%	65,32%	79,50%	75,27%	83,44%
laguna cipta griya	76,84%	86,29%	34,71%	68,61%	69,24%
jkt internasional	79,95%	64,77%	66,48%	75,15%	79,46%
bakrieland	62,77%	62,17%	73,27%	66,80%	59,57%
duta anggada	78,37%	63,66%	61,19%	58,57%	62,31%

Sumber : yahoo finance

Tabel 1.2
Return saham sektor properti yang listed
di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan	2008	2009	2010	2011	2012
Bukit Darmo Property	5,96%	7,59%	5,85%	6,83%	6,25%
Sentul City	6,70%	7,32%	6,25%	5,65%	6,43%
Ciputra Property	4,75%	5,68%	4,39%	6,53%	6,15%
ciputra surya	6,73%	5,41%	4,69%	3,10%	6,49%
Moderenland Realty	7,82%	7,28%	4,68%	3,81%	2,46%
Lippo Karawaci	5,18%	5,24%	6,90%	6,96%	7,14%
laguna cipta griya	6,83%	6,85%	3,73%	5,65%	6,19%
jkt internasional	7,17%	5,76%	5,32%	6,12%	6,28%
bakrieland	5,09%	4,96%	6,47%	5,98%	5,41%
duta anggada	6,24%	5,11%	4,82%	4,81%	5,02%

Sumber: yahoo finance

Dari kedua tabel di atas dapat dilihat bahwa pergerakan volume perdagangan pada perusahaan bukit darmo property mengalami peningkatan di tahun 2009 yaitu sebesar 83,83% diikuti dengan kenaikan return sahamnya sebesar 7,59%, namun pada tahun 2010 mulai menurun menjadi 66,39%, tetapi ditahun kembali naik sebesar 85,34% diikuti pula dengan kenaikan returnnya sebesar 6,83%, kemudian

menurun kembali ditahun 2012. Sementara pada perusahaan sentul city pada tahun 2009-2011 pergerakan volumenya mengalami penurunan sehingga menyebabkan return yang dibagikan ikut turun sebesar 5,65%. Berbeda dengan perusahaan ciputra property dimana pada tahun 2009 mengalami peningkatan sebesar 71,11%, tetapi pada tahun 2010 turun menjadi 51,77%, begitupula dengan pembagian returnnya, namun pada tahun 2011 kembali naik sebesar 80,80% dan kemudian pada tahun 2012 pergerakan volumenya kembali turun menjadi 68,34% disertai juga dengan pembagian returnnya yang ikut turun.

Perusahaan lippo karawaci setiap tahunnya mengalami peningkatan hingga mencapai 83,44% dengan diikuti kenaikan tingkat returnnya sebesar 7,14%. Namun berbeda dengan perusahaan modernland realty yang setiap tahunnya mengalami penurunan sehingga menyebabkan pembagian returnnya ikut turun. Perusahaan jkt internasional pada tahun 2009 pergerakan volume perdagangannya sebesar 64,77%, menurun dibandingkan tahun 2008 sebesar 79,95% sehingga return sahamnya ikut menjadi 5,76%, namun mulai meningkat kembali pada tahun 2010-2012 hingga mencapai 79,46% tetapi tidak diikuti dengan pergerakan return, sebab pada tahun 2010 return sahamnya turun menjadi 5,32%. Sementara perusahaan bakrieland pada tahun 2010 mengalami peningkatan sebesar 73,27% dibandingkan tahun sebelumnya, namun pada tahun 2011-2012 pergerakan volume perdagangannya kembali turun, diikuti dengan pembagian returnnya yang menurun. Sementara duta anggada dan ciputra surya mengalami penurunan pada tahun 2009-2011, namun meningkat kembali pada tahun 2012. Sementara laguna cipta griya pada tahun 2009 mengalami peningkatan sebesar 86,29%, namun pada tahun 2010 turun drastis menjadi 34,71%, sama halnya dengan return yang dibagikan, tetapi

pada tahun 2011 pergerakan volume perdagangannya mulai mengalami peningkatan hingga tahun 2012, dan pembagian returnnya pun ikut naik.

Investor di pasar modal selalu berusaha memperoleh keuntungan (*return*) dari aktivitas perdagangan yang mereka lakukan di pasar modal. Aktivitas perdagangan investor berupa membeli dan menjual saham yang dilakukan untuk memperoleh return saham yang positif dan menghindari return saham yang negatif. Alasan utama investor melakukan investasi di pasar modal adalah untuk memperoleh keuntungan pada tingkat tertentu dengan pengorbanan tertentu. Investasi dibidang properti pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan tumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Banyaknya masyarakat yang menginvestasikan modalnya di sektor properti dikarenakan harga tanah yang cenderung naik. Dengan kata lain, semakin tinggi risiko suatu kesempatan investasi maka akan semakin tinggi pula tingkat keuntungan (*return*) yang diisyaratkan oleh investor Jogiyanto (2000).

Keadaan tersebut menuntut kebutuhan dana yang cukup bagi perusahaan sektor properti untuk bertahan dan bersaing. Salah satu cara yang diambil perusahaan untuk memenuhi kebutuhan dana guna mengembangkan agar tetap dapat bersaing adalah penjualan saham perusahaan kepada masyarakat melalui pasar modal. Pasar modal memiliki peran yang sangat penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu negara karena memiliki fungsi ekonomi dan fungsi keuangan Husnan (2003).

Dengan semakin banyaknya investor yang menanamkan saham di pasar modal maka akan meningkatkan nilai perusahaan, karena dengan banyaknya investor yang percaya pada perusahaan tersebut, berarti perusahaan dapat menggunakan aset dan aktiva yang dimiliki secara efisien, sehingga harga saham

perusahaan tersebut akan meningkat serta *return* saham perusahaan pun meningkat, serta efek positif bagi pertumbuhan ekonomi negara.

Dalam penelitian Pakpahan (dalam Fany 2012) menunjukkan bahwa sektor properti merupakan salah satu sektor yang paling tinggi volatilitas *return*nya. Volatilitas *return* dapat diukur dengan menggunakan deviasi standar dari *return* saham atau beta saham. Semakin tinggi volatilitas *return*nya, maka saham tersebut semakin beresiko. Telah terjadi kondisi yang kontraditif pada fakta empiris yaitu antara volume perdagangan dengan *return* saham. Asumsi yang mendasari hal tersebut adalah Sunariyah (2000) terdapat ketergantungan sistematis (*systematic dependencies*) di dalam keuntungan (*return*) yang dapat dieksploitasi ke *return* abnormal nilai suatu saham merupakan fungsi permintaan dan penawaran.

Return saham adalah suatu tingkat pengembalian saham yang diharapkan atas investasi yang dilakukan dalam saham atau beberapa kelompok saham melalui suatu portofolio. Kinerja keuangan yang baik dari sebuah perusahaan merupakan pertimbangan utama bagi investor. Semakin baik tingkat kinerja keuangan suatu perusahaan maka diharapkan harga saham meningkat dan akan memberikan keuntungan (*return*) saham bagi investor, karena *return* saham merupakan selisih antara harga saham sekarang dan harga saham sebelumnya. *Return* saham yang tinggi merupakan salah satu daya tarik bagi investor untuk menanamkan dananya di pasar modal. Dengan demikian kalau kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat maka harga saham juga meningkat. Semakin tinggi *return* atau keuntungan yang diperoleh, maka semakin baik posisi pemilik perusahaan Husnan (1998). *Return* saham merupakan suatu faktor yang mempengaruhi minat investor untuk melakukan suatu investasi dalam suatu perusahaan, dengan tingginya tingkat pengembalian yang diberikan oleh perusahaan kepada investor, maka menunjukkan

bahwa perusahaan tersebut memiliki kinerja perusahaan yang baik, sehingga investor yakin bahwa perusahaan tersebut akan memberikan efek yang positif terhadap saham yang telah ditanamkan investor pada pasar modal. Terkait dengan hal tersebut diatas maka yang jadi judul penelitian saya adalah “**Pengaruh *Volume Perdagangan Terhadap Return Saham Sektor Properti Yang Listed Di Bursa Efek Indonesia (BEI)***”.

1.2 Identifikasi Masalah

1. Terjadinya kenaikan volume perdagangan yang tidak disertai dengan kenaikan *return* saham.
2. Adanya kondisi ekonomi yang tidak stabil yang menyebabkan volume perdagangan dan *return* saham berfluktuasi.
3. Naiknya volume perdagangan tidak diikuti dengan kenaikan *return* saham.

1.3 Rumusan Masalah

Perusahaan yang telah *go-public* merupakan perusahaan yang memiliki sensitifitas tinggi terhadap perubahan kondisi ekonomi sehingga beban operasional perusahaan juga akan berpengaruh. Pengaruh ekonomi seperti volume perdagangan akan mempengaruhi investasi dipasar modal khususnya saham, yang selanjutnya akan berdampak terhadap harga pasar saham di bursa. Oleh karena itu permasalahan penelitian yang akan diteliti adalah “Bagaimana pengaruh volume perdagangan saham terhadap *return* saham sektor properti yang *listed* di Bursa Efek Indonesia ?” sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut.

1.4 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diajukan, maka tujuan dilakukan penelitian ini adalah Menganalisis pengaruh volume perdagangan saham terhadap *return* saham yang *listed* di Bursa Efek Indonesia.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Teoritis

- 1) Memberikan kontribusi bagi ilmu pengetahuan khususnya ilmu keuangan.
- 2) Dapat digunakan sebagai dasar perluasan penelitian selanjutnya atau referensi bagi penelitian selanjutnya.

1.5.2 Manfaat Praktis

- 1) Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan emiten dalam menentukan kebijakan-kebijakan perusahaan.
- 2) Sebagai informasi tambahan dan pengetahuan bagi para investor maupun calon investor yang melibatkan diri di pasar modal khususnya dalam hal pengambilan keputusan dalam berinvestasi.