

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Masyarakat tertarik menginvestasikan dananya di sektor properti dikarenakan harganya yang cenderung selalu naik. Kenaikan harga properti disebabkan karena harga tanah yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* nya akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan lain-lain. Sudah selayaknya apabila perusahaan pengembang mendapatkan keuntungan yang besar dari kenaikan harga properti tersebut, dan dengan keuntungan yang diperoleh maka perusahaan pengembang dapat memperbaiki kinerja keuangannya sehingga dapat menaikkan harga saham yang tentunya akan menaikkan nilai perusahaan tersebut.

Secara umum nilai perusahaan digambarkan dengan adanya perkembangan harga saham perusahaan di pasar modal. Semakin tinggi harga saham suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut. Namun demikian seringkali faktor internal masih berpengaruh dominan terhadap harga saham. Faktor internal yang dimaksud adalah faktor yang berasal dari dalam perusahaan, misalnya kinerja keuangan perusahaan yang terangkum dalam laporan keuangan perusahaan. Pertimbangan investor untuk membuat keputusan berinvestasi dalam saham adalah informasi mengenai kondisi perusahaan. Dalam hal ini, informasi keuangan yang tercermin dalam laporan keuangan, meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, dan laporan arus kas dapat menjadi dasar dalam

pengambilan keputusan oleh para investor karena informasi ini menunjukkan prestasi perusahaan pada periode tersebut. Beberapa indikator yang menggambarkan prestasi perusahaan dapat dilihat dari bagaimana mereka mengelola laba akuntansi, arus kas operasi, arus kas investasi, dan arus kas pendanaan.

Kondisi atau *performance* perusahaan tersebut dapat dilihat melalui laba akuntansi dan komponen arus kas. Laba merupakan prediktor arus kas ke investor dalam bentuk dividen, kenaikan nilai investasi, dan pengembalian dalam penjualan investasi, di mana laba menentukan harga saham. Aktivitas operasi adalah aktivitas penghasil utama pendapatan perusahaan (*principal revenue activities*) dan aktivitas lain yang bukan merupakan aktivitas investasi dan pendanaan, umumnya berasal dari transaksi dan peristiwa lain yang mempengaruhi penetapan laba atau rugi bersih, dan merupakan indikator yang menentukan apakah dari operasi perusahaan dapat menghasilkan kas yang cukup untuk melunasi pinjaman, memelihara kemampuan operasi perusahaan, membayar dividen dan melakukan investasi baru tanpa mengandalkan pada sumber pendanaan dari luar. Dengan informasi keuangan yang baik akan menarik perhatian para investor untuk merespon harga saham perusahaan tersebut yang tentunya akan menaikkan harga saham. Aktivitas investasi adalah aktivitas yang menyangkut perolehan atau pelepasan aktiva jangka panjang dan investasi yang tidak termasuk dalam pengertian setara kas. Aktivitas ini berhubungan dengan sumber daya yang bertujuan untuk menghasilkan pendapatan dan arus kas masa depan seperti pembelian mesin produksi, tanah, dan gedung. Kenaikan investasi

memungkinkan timbulnya arus kas masa depan yang lebih tinggi apabila kinerja perusahaan baik, yang berarti perubahan arus kas dari aktivitas investasi mempunyai pengaruh terhadap harga saham pada saat pengumuman investasi baru. Aktivitas pendanaan adalah aktivitas yang mengakibatkan perubahan dalam jumlah dan komposisi hutang jangka panjang dan modal perusahaan. Aktivitas ini terkait dengan bagaimana perusahaan memperoleh dana dari pihak luar seperti pinjaman/hutang atau penjualan saham apabila dana dari aktivitas operasi tidak mencukupi, untuk mendanai investasi pertumbuhan perusahaan dan kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka panjangnya serta pembayaran dividen kepada investor dari kas yang tersisa dari kegiatan operasinya.

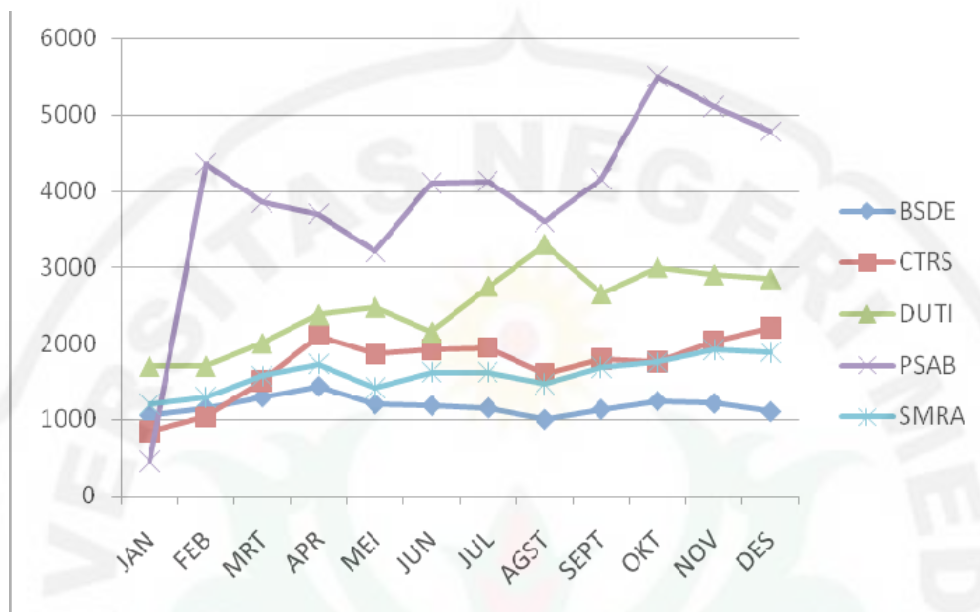
Dalam penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Susan (2007) yang meneliti laba akuntansi dan arus kas total beserta komponen arus kas operasi, investasi, dan pendanaan terhadap harga saham. Diketahui bahwa harga saham perusahaan telekomunikasi dipengaruhi oleh informasi mengenai laba akuntansi, dan interaksi laba akuntansi dengan arus kas investasi. Namun tidak dipengaruhi oleh arus kas total maupun arus kas operasi, investasi, pendanaan. Serta tidak dipengaruhi oleh interaksi laba akuntansi dengan arus kas operasi maupun pendanaan.

Hasil pendanaan ini tidak mendukung hasil penelitian Rohman (2005) yang meneliti tentang pengaruh langsung dan tidak langsung arus kas dan laba terhadap volume perdagangan saham pada emiten di Bursa Efek Jakarta. Hasil penelitiannya menyimpulkan bahwa besar kecilnya arus kas operasi dan laba akuntansi dari 68 emiten sampel yang diumumkan di Bursa Efek Jakarta. Dengan

waktu pengamatan lima hari sebelum dan lima hari sesudah pengumuman laporan keuangan periode akuntansi 1995, baik secara individual maupun secara bersama-sama tidak mempengaruhi (berpengaruh tidak signifikan) terhadap tingkat volume perdagangan saham. Hal ini menunjukkan bahwa pada umumnya investor di BEJ pada saat mengambil keputusan akan membeli atau menjual saham emiten di BEJ tidak didasarkan pada informasi pada informasi akuntansi.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Ervina (2010) menunjukkan adanya pengaruh yang signifikan antara laba akuntansi, arus kas dari aktivitas investasi dan arus kas dari aktivitas pendanaan terhadap harga saham perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di BEI. Tetapi secara parsial laba akuntansi dan arus kas dari aktivitas pendanaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham, sedangkan arus kas dari aktivitas operasi dan arus kas dari aktivitas investasi tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Selain ketidakkonsistenan penelitian-penelitian sebelumnya, beberapa fenomena atau *issue* yang terkait dengan harga saham adalah fluktuasi harga saham yang disebabkan oleh berbagai faktor seperti ekonomi, politik, keamanan, dan lain-lain. Fenomena harga saham yang fluktuatif tersebut dapat kita temukan pada perusahaan real estate dan property. Untuk mengilustrasikan fenomena harga saham yang fluktuatif pada perusahaan *real estate* dan *property* penulis menyajikan dalam bentuk grafik yaitu sebagai berikut:



Sumber: Data diolah peneliti, 2015

Gambar 1.1 Pergerakan harga saham pada beberapa perusahaan *real estate* dan *property* Periode Jan – Des 2012

Berdasarkan gambar 1.1 diketahui bahwa terjadi fluktuasi saham pada perusahaan *real estate* dan *property*. Fluktuasi terjadi disepanjang tahun 2012. Dimana harga saham berdasarkan closing price mengalami kenaikan dan penurunan. Kenaikan dan penurunan ini disebabkan oleh berbagai macam faktor yang mempengaruhinya. Faktor yang mempengaruhi harga saham tersebut tidak hanya berasal dari faktor internal perusahaan tetapi juga faktor eksternal perusahaan. Berbagai informasi di luar perusahaan seperti informasi ekonomi makro, gejala politik dalam negeri, keamanan, nilai tukar rupiah terhadap dollar, sektor industri dan kondisi pasar sering kali mempengaruhi harga saham.

Dari fenomena dan ketidakkonsistenan penelitian-penelitian sebelumnya, menjadi motivasi bagi peneliti untuk kembali meneliti pengaruh laba akuntansi, dan komponen arus kas terhadap harga saham. Dari sejumlah besar perusahaan

yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia, penulis memilih melakukan penelitian pada perusahaan *real estate* dan *property* dengan kriteria sampel tertentu. Pemilihan kelompok perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia karena sektor ini telah mengalami perkembangan yang cukup pesat dan mulai menunjukkan kontribusinya pada pertumbuhan perekonomian akhir-akhir ini. Perkembangan ekonomi serta tuntutan perkembangan usaha sektor *Real Estate* dan Properti ini membuat emiten-emiten *real estate* dan properti berusaha mencari tambahan dana yang berasal dari sumber eksternal yaitu dana yang berasal dari luar perusahaan dengan cara meminjam kepada kreditor atau melalui penerbitan saham dari para investor. Peneliti menuangkan hasil penelitian ini dalam sebuah skripsi yang berjudul : **“Analisis Pengaruh Informasi Laba Akuntansi dan Komponen Arus Kas Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di BEI”**.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property*?
2. Apakah informasi laba akuntansi berpengaruh terhadap harga saham?
3. Apakah arus kas dari aktivitas operasi mempunyai pengaruh terhadap harga saham?

4. Apakah arus kas dari aktivitas investasi mempunyai pengaruh terhadap harga saham?
5. Apakah arus kas dari aktivitas pendanaan mempunyai pengaruh terhadap harga saham?
6. Apakah informasi laba akuntansi dan arus kas dari aktivitas operasi, arus kas investasi dan arus kas pendanaan berpengaruh secara simultan terhadap harga saham?

1.3. Batasan Masalah

Batasan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Variabel yang diteliti dalam penelitian ini adalah informasi laba akuntansi dan komponen arus kas.
2. Periode penelitian mencakup data tahun 2010-2012.
3. Perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

1.4. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, maka penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah informasi laba akuntansi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

2. Apakah arus kas operasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah arus kas investasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah arus kas pendanaan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah informasi laba akuntansi dan arus kas operasi, arus kas investasi, dan arus kas pendanaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI?

1.5. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah informasi laba akuntansi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui apakah arus kas operasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Untuk mengetahui apakah arus kas investasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui apakah arus kas pendanaan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui apakah informasi laba akuntansi dan arus kas operasi, arus kas investasi, dan arus kas pendanaan berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.6. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti

Diharapkan menambah pengetahuan peneliti mengenai pengaruh informasi laba akuntansi dan arus kas operasi, arus kas investasi, dan arus kas pendanaan berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

2. Bagi peneliti selanjutnya

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi untuk mengembangkan hasil penelitian di masa mendatang.

3. Bagi UNIMED

Diharapkan penelitian ini dijadikan bahan literature dan kepustakaan mengenai pengaruh informasi laba akuntansi dan arus kas operasi, arus kas investasi, dan arus kas pendanaan berpengaruh secara simultan terhadap harga saham pada perusahaan.

4. Bagi investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu investor untuk memprediksi harga saham di masa yang akan datang sehingga dapat membantu pengambilan keputusan jual beli saham dan menentukan strategi investasi yang sesuai dengan harapan investor dalam memperoleh deviden dan *capital gain* yang tinggi.

5. Bagi perusahaan

Sebagai sumbangan pemikiran untuk dipakai perusahaan sebagai alat bantu alternatif dalam menilai kembali kinerja keuangan perusahaan terhadap fluktuasi sahamnya di pasar modal.