BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Perkembangan perusahaan sangat pesat akibat dari globalisasi di dunia, sehingga mengakibatkan persaingan antar perusahaan sejenis yang sangat ketat. Perusahaan dituntut untuk dapat mengatasi produktivitas yang tinggi, sehingga dapat memenuhi permintaan konsumen. Perusahaan juga harus memperhatikan tingkat atau harga saham yang ada pada perusahaan, sehingga tujuan dari perusahaan untuk memperoleh laba dan kelancaran dalam aktivitas operasionalnya dapat tercapai.

Ukuran keberhasilan kinerja sebuah perusahaan adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan sehingga akan mempengaruhi return sahamnya sebagai respon pasar akan kinerja perusahaan yang baik (Raningsih dan Putra, 2015). Pada saat ini para pemilik modal (investor) dapat menentukan berbagai pilihan alternatif untuk menginvestasikan modalnya untuk pihak yang memerlukan dana (emiten). Pihak yang memerlukan dana diwakili oleh perusahaan yang menggunakan pasar modal untuk mencari dana dengan menerbitkan saham, obligasi dan unsur-unsur lainnya, sedangkan pemilik modal yang kelebihan dana dapat menyimpan dana tersebut di bank yang dapat digunakan untuk modal usaha atau diinvestasikan di pasar modal.

Salah satu tujuan utama dari keputusan keuangan adalah memaksimumkan tingkat kemakmuran pemilik perusahaan atau pemegang saham, menentukan besarnya balas jasa, menentukan harga saham, serta menilai kinerja perusahaan

untuk memprediksi keadaan perusahaan di masa yang akan datang bagi para pemegang saham maupun calon pemegang saham. Berdasarkan alat analisis rasio keuangan, para pemegang saham cenderung menjual sahamnya jika rasio keuangan perusahaan tersebut buruk, sebaliknya jika rasio keuangan perusahaan tersebut baik, maka pemegang saham akan mempertahankannya. Demikian juga dengan para calon investor jika rasio keuangan perusahaan buruk, mereka cenderung untuk tidak menginvestasikan modalnya, begitu pun sebaliknya jika rasio keuangan perusahaan baik, maka para calon investor akan menginvestasikan modalnya. Melihat kecenderungan tersebut maka perubahan harga saham di pasar modal sangatlah berpengaruh.

Jogiyanto (2008:5) menyatakan investasi merupakan suatu kegiatan dalam menempatkan dana pada satu atau lebih *asset* selama periode tertentu dengan maksud memperoleh pendapatan atau peningkatan atas modal awal serta memperoleh *return* yang diharapkan oleh investor dalam batas risiko yang dapat diterima.

Menurut Tandelilin (2010:47) *return* merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinteraksi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor dalam menanggung risiko atas investasi yang dilakukannya. Jadi, *return* merupakan keuntungan yang diterima oleh seorang investor dari modal yang ditanamkan pada saat melakukan investasi. Oleh karena itu, *return* sangat penting bagi seorang investor yaitu sebagai salah satu daya tarik untuk menanamkan dananya di pasar modal. Berikut merupakan data *return* saham perusahaan sub

sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018.

Tabel 1.1.
***Return* saham pada perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018**

KODE SAHAM	*Return* Saham (%)				
	2014	2015	2016	2017	2018
ACST	46	-19	-7	-13	-37
ADHI	130	-39	-3	-9	-16
DGIK	19	-53	-35	5	-14
NRCA	73	-46	-47	15	2
PTPP	208	8	-2	-31	-32
SSIA	91	-33	-39	19	-3
WIKA	133	-28	-11	-34	7
WSKT	263	14	53	-13	-24

Sumber :www.idx.com (data diolah)

Dari tabel tersebut bisa disimpulkan bahwa *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018 mengalami kenaikan dan penurunan yang drastis. ACST mengalami penurunan drastis selama 5tahun. Begitu juga dengan PTPP mengalami penurunan drastis selama 5tahun.. ADHI mengalami fluktuatif dari tahun 2014 sampai tahun 2018. Sama seperti DGIK, NRCA, SSIA, WIKA, dan WSKT mengalalmi fluktuatif yaitu *return* sahamnya naik turun. Melihat fakta bahwa tidak ada kepastian mengenai *return* yang akan didapatkan oleh seorang investor ketika melakukan investasi saham, tentu seorang investor tidak ingin melakukan kesalahan dalam pengambilan keputusan berinvestasi. Maka dari itu, perlu diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi *return* saham, sehingga harapan untuk mendapatkan *return* yang maksimal dapat tercapai. Beberapa faktor yang dapat

dijadikan untuk menilai kondisi dari *return* saham dalam penelitian ini antara lain, kepemilikan manajerial, *dividen yield*, penilaian pasar dan pertumbuhan perusahaan.

Kepemilikan manajerial dapat mempengaruhi *return* saham. Kepemilikan manajerial merupakan jumlah saham yang dimiliki oleh manajemen dari seluruh modal saham dalam perusahaan (Sartono, 2010:487). Kepemilikan manajerial diasumsikan sebagai mekanisme pengendalian internal dan berfungsi sebagai monitoring positif untuk mengurangi konflik keagenan. Tingkat konsentrasi kepemilikan manajerial memiliki implikasi penting bagi manajer untuk bertindak pada kepentingan terbaik demi maksimalisasi nilai mereka sendiri (Ahmed, 2009).

Dividend yield dapat mempengaruhi *return* saham suatu perusahaan. *Dividend yield* atau dalam bahasa Indonesia disebut dengan rasio hasil dividen adalah rasio keuangan yang membandingkan jumlah dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham dengan harga saham. *Dividen yield* dinyatakan dengan persentase (%) dan merupakan daya tarik investasi terhadap saham pada suatu perusahaan. *Dividend yield* digunakan oleh investor untuk menunjukan bagaimana investasi mereka menghasilkan arus kas dalam bentuk dividen atau kenaikan nilai aset oleh apresiasi saham.

Rasio penilaian pasar dapat mempengaruhi *return* saham. Penilaian pasar memberikan gambaran mengenai pengakuan masyarakat terhadap kinerja keuangan yang mampu dicapai perusahaan. Rasio penilaian pasar pada penelitian ini diproksikan dengan *Price to Earning Ratio (PER*). Rasio ini dipilih karena dapat memberikan gambaran mengenai seberapa besar perusahaan dinilai oleh

investor yang tentunya berkaitan dengan *return* saham perusahaan yang akan semakin mahal.

Pertumbuhan perusahaan juga dapat mempengaruhi tingkat *return* saham suatu perusahaan. Pertumbuhan perusahaan adalah peluang bertambah besarnya suatu perusahaan di masa depan, sehingga menjadi salah satu faktor yang menentukan nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan dapat dikatakan sebagai pertumbuhan penjualan, karena pertumbuhan perusahaan dicerminkan oleh tingkat pencapaian penjualan dari tahun ke tahun. Pertumbuhan perusahaan menggambarkan tolok ukur keberhasilan perusahaan. Keberhasilan tersebut juga menjadi tolak ukur investasi untuk pertumbuhan pada masa yang akan datang (Sunarto dan Budi, 2009).

Perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan merupakan salah satu perusahaan yang dikembangkan oleh pemerintah dan swasta. Saat ini persaingan industri konstruksi dinilai sangat ketat. Banyaknya perusahan yang selalu mendirikan gedung perkantoran untuk mengembangkan usahanya. Hal tersebut biasanya juga disebabkan oleh perilaku dan minat masyarakat sekarang untuk mendirikan rumah dan perumahan. Keadaan tersebut mendorong perusahaan konstruksi dan bangunan berlomba-lomba memenuhi permintaan masyarakat secara umum.

Perusahaan konstruksi bangunan merupakan salah satu sub sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perkembangan industri konstruksi bangunan begitu pesat, terbukti dengan semakin banyaknya jumlah perusahaan yang terdaftar di BEI. Pada tahun 1990-an jumlah perusahaan yang terdaftar

hanya sebanyak satu perusahaan saja, namun memasuki tahun 2000-an hingga tahun 2013 jumlah perusahaan terdaftar menjadi sebanyak 9 perusahaan hingga pada saat ini jumlah tersebut terus bertambah (sahamok.com).

Fenomena yang menjadi perhatian saat ini adalah investasi dalam sektor properti dianggap sebagai investasi yang paling menjanjikan dan memiliki keuntungan yang besar karena sektor properti dipercaya akan selalu berkembang setiap tahunnya. Menurut data *Oasis Business Advisory*, indeks saham properti mencatatkan kenaikan yang luar biasa di tahun 2017. Perkembangan sektor properti pada tahun 2017-2018 ini masih berpotensi untuk berkembang dan memiliki permintaan yang cukup tinggi, seperti pasar perkantoran, perumahan dan kawasan industri. Tahun 2017 pun merupakan tahun emas bagi saham-saham konstruksi. Pelonjakan yang terjadi sepanjang tahun tersebut membuat saham sektor konstruksi menjadi salah satu primadona bursa saham Indonesia. Pelonjakan harga saham tersebut didorong oleh pertumbuhan kinerja perseroan sepanjang tahun 2017 (Sumber : www.facebook.com/pages/Oasis-Business-Advisory/109405856309).

Dengan pencapaian yang baik di tahun 2017 dapat mendorong para investor untuk memilih berinvestasi di sektor properti sehingga harga saham akan semakin tinggi. Harga saham yang semakin tinggi akan baik bagi para investor karena dengan begitu tujuan investor untuk mendapatkan return saham dari dana yang mereka investasikan akan tinggi pula. Pasar properti Indonesia mulai mengalami perlambatan begitu memasuki kuartal II dan III tahun 2018. Perlambatan ini tercermin dari menurunnya penjualan dan kenaikan harga yang tak setinggi

periode sebelumnya. Penyebab perlambatan tersebut adalah adanya fluktuasi harga yang terimbas dari gejolak di bursa saham dan potensi kenaikan inflasi. Selain itu melemahnya nilai tukar rupiah dan keputusan BI menaikan suku bunga acuan juga turut melemahkan permintaan pasar properti.

Penelitian yang membahas kepemilikan manajerial, *dividen yield*, penilaian pasar dan pertumbuhan perusahaan yang berpengaruh terhadap *return* saham perusahaan masih ditemukan hasil yang tidak konsisten. Novian, dkk (2015) menyebutkan bahwa kepemilikan manajerial secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Berbeda dengan penelitian oleh Afriyani (2018) bahwa struktur kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap return saham.

Mulyo, dkk (2015) menyatakan ada pengaruh positif yang signifikan antara *dividen yield* terhadap *return* saham secara parsial. Berbeda dengan Puspitasari dan Purnamasari (2015) yang menjelaskan bahwa *dividend yield* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Penelitian yang dilakukan oleh Parwati dan Sudiartha (2016) bahwa penilaian pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Putri dan Diantini (2016) bahwa penilaian pasar tidak berpengaruh terhadap return saham. Saputro (2016) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham. Prawita (2016) menyebutkan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **"Pengaruh Kepemilikan**

Manajerial, *Dividen Yield*, Penilaian Pasar dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap *Return* Saham Perusahaan Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018".

1.2. Ruang lingkup

Ruang lingkup penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.2.1. Variabel independen yang digunakan adalah kepemilikan manajerial, *dividend yield*, penilaian pasar dan pertumbuhan perusahaan sedangkan variabel dependen adalah *return* saham.

1.2.2. Obyek yang akan diteliti adalah perusahaan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

1.2.3. Penelitian ini dilakukan selama 4 bulan setelah proposal disetujui.

1.3. Rumusan Masalah

Identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah terjadi fluktuatif *return* saham pada perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2018 (tabel 1.1). Diduga rata rata *return* saham mengalami fluktuatif karena pengaruh kinerja perusahaan meliputi kepemilikan manajerial, *dividen yield*, penilaian pasar dan pertumbuhan perusahaan terhadap *return* saham yang tidak berjalan sesuai dengan semestinya. Penurunan *return* saham disebabkan karena adanya penurunan harga saham. Penurunan *return* saham berdampak langsung dan merugikan para pemilik saham karena kebanyakan investor berinvestasi pada perusahaan yang memberikan imbal hasil

yang tinggi dari investasinya. Untuk mengurangi kesalahan seorang investor dalam pengambilan keputusan berinvestasi maka dilakukan penelitian mengenai *return* saham, dengan variabel x yang dipilih adalah kepemilikan manajerial, *dividen yield*, penilaian pasar dan pertumbuhan perusahaan. Sesuai dengan yang dikemukakan dalam identifikasi masalah, maka pertanyaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.3.1. Apakah ada pengaruh kepemilikan manajerial terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?

1.3.2. Apakah ada pengaruh *dividend yield* terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?

1.3.3. Apakah ada pengaruh penilaian pasar terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?

1.3.4. Apakah ada pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018?

1.3.5. Apakah ada pengaruh kepemilikan manajerial, *dividend yield*, penilaian pasar dan pertumbuhan perusahaan terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018 secara berganda?

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1.4.1. Menguji pengaruh kepemilikan manajerial terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

1.4.2. Menguji pengaruh *dividend yield* terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

1.4.3. Menguji pengaruh penilaian pasar terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

1.4.4. Menguji pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018.

1.4.5. Menguji pengaruh kepemilikan manajerial, *dividend yield*, penilaian pasar dan pertumbuhan perusahaan terhadap *return* saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018 secara berganda.

1.5. Manfaat penelitian.

Manfaat dari penelitian ini yaitu :

1.5.1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi untuk penelitian lebih lanjut dan menambah pengetahuan bagi penelitian selanjutnya.

1.5.2. Manfaat Praktis

1. Bagi calon investor

   Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi calon investor yang akan berinvestasi di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Bagi Perusahaan

   Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam mempertimbangkan variabel-variabel penelitian ini untuk meningkatkan *Return Saham* perusahaan dan sebagai bahan mengevaluasi, memperbaiki, dan meningkatkan kinerja manajemen ke depannya.