

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Ilmu pengetahuan dan teknologi yang berkembang begitu pesat saat ini telah berdampak pada berbagai bidang kehidupan, seperti ekonomi, kesehatan, pendidikan, dan berbagai tatanan sosial. Perkembangan ini membuat teknologi begitu signifikan bagi masyarakat, khususnya teknologi informasi. Internet adalah media korespondensi yang berperan penting dalam berbagai aktivitas manusia. Dalam masa modernisasi yang sedang berlangsung saat ini, internet sebenarnya tidak bisa dipisahkan dari keberadaan manusia, tidak peduli apapun kegiatan yang dilakukan.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kominfo (2020), data pengguna internet (*netter*) di Indonesia pada tahun 2020 sebesar 196,7 juta *netter* dari jumlah populasi 266.911.900 juta jiwa. Terjadinya peningkatan pengguna internet (*netter*) sebesar 25,5 juta dibanding tahun sebelumnya pada 2019 berjumlah 171 juta jiwa. Hal ini membuktikan bahwa penduduk Indonesia sebagian menggunakan internet sebagai aktivitas mereka sehari-hari dari kegiatan ekonomi, sosial, budaya, dan sebagainya.

Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang signifikan bagi peningkatan perekonomian negara. Menurut Basuki (2017), ekonomi yang bermanfaat tidak dapat dicapai, jika infrastruktur negara tidak mencukupi. Ekspansi dalam pembangunan infrastruktur telah membuat tenaga kerja dalam jumlah yang cukup besar. Hal ini membantu dan berkontribusi dalam mengurangi pengangguran dan meningkatkan perekonomian negara. Sektor *property* dan *real estate* juga dipandang sebagai tolak ukur pertumbuhan ekonomi negara (Tyas & Almurni, 2020).

Perkembangan perusahaan di sektor *property* dan *real estate* di Indonesia berkembang dari tahun 2014 sampai 2016. Hal ini disebabkan oleh ekspansi pertumbuhan ekonomi sebesar 6,5%. Pada tahun 2013-2014, transaksi *property* dan *real estate* mencapai puncaknya karena biaya tingkat suku bunga yang rendah, sehingga menarik banyak konsumen untuk membeli. Pada tahun 2014 kondisi pergerakan *property* dan *real estate* tertunda karena adanya penetapan pedoman Bank Indonesia dan keadaan politik, hingga tahun 2016 sektor *property* dan *real estate* tidak dalam posisi yang baik. Pertumbuhan *property* dan *real estate* mencapai puncaknya pada tahun 2017, dan harga *property* dan *real estate* mengalami ekspansi yang sangat tinggi pada tahun 2018-2019. Harga saham di sektor *property* dan *real estate* sendiri mengalami fluktuatif, hal ini dikutip dari informasi di BEI dan disampaikan oleh Direktur Investa Saran Mandiri Hans Kwee (Tyas & Almurni, 2020).

Industri *property* di tanah air pada tahun 2018 dilansir dalam [www.finance.detik.com](http://www.finance.detik.com) terpantau masih lesu. Tercermin dari kondisi turunnya pertumbuhan penjualan dan uang muka serta nilai pra penjualan yang rendah pada TW III-2018. Bank Indonesia (BI) mencatat total pra penjualan 10 developer terbesar di RI hingga oktober 2018 mencapai Rp27,68 triliun, lebih rendah dari tahun 2017 dan 2016. Pada tahun 2016 tercatat total pra penjualan mencapai Rp34,51 triliun dan 2017 tercatat mencapai Rp47 triliun. Faktor yang membuat industry melandai karena penurunan harga komoditas andalan RI seperti kelapa sawit hingga batubara, hal tersebut berdampak pada penghasilan di sektor tersebut ikut menyusut dan secara umum berakibat pada perekonomian nasional yang ikut melambat, kondisi tersebut tentu berimbas pada daya beli masyarakat yang pada akhirnya menyebabkan penjualan *property* ikut menurun. Faktor lainnya yaitu rendahnya ketersediaan unit *property*, sasaran utama yaitu segmen masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebagai pasar terbesar industry *property* di Indonesia (Subagja, 2020).

Pada tahun 2019, dilansir dalam [www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com) sektor *property* diperkirakan masih akan stagnan seiring dengan banyaknya regulasi yang terbit dan dinilai mempersulit bertumbuhnya sektor ini. Kepala BKF Kementerian Keuangan (Kemenkeu), Suahasil Nazara dalam paparan APBN 2019 di kantor Kemenkeu, mengatakan pertumbuhan ekonomi nasional. Sejak 2015, pertumbuhan sektor *property* selalu lebih rendah dibandingkan geliat ekonomi. Bahkan kontribusi sektor *property* terhadap ekonomi selama 5 tahun terakhir selalu dibawah 3%. Pemerintah pun mengeluarkan beberapa kebijakan untuk sektor *property* antara lain, yakni peningkatan batas tindak kena pajak pertambahan nilai (PPN) untuk rumah sederhana berdasarkan daerah masing-masing (Subagja, 2020).

Bursa Efek Indonesia mencatat bahwa sepanjang awal tahun 2019 sektor paling portabel adalah *property*, *real estate*, dan *building construction*. Sektor *property* tercatat menjadi sektor tertinggi dari Sembilan sektor yang ada di BEI, sektor yang di isi saham *property* berkembang hingga 7,37 year to date (ytd). Analisis Artha Sekuitas Indonesia yaitu Dennies Christoper Jordan mengatakan dari sisi harga ada beberapa faktor dan sentimen yang menjadi pendorong dari sektor *property*, khususnya pada tahun lalu harga saham sektor *property* sudah terkoreksi secara dalam, sehingga secara evaluasi *price earning ratio* sudah *undervalued*. Mengacu pada Suku bunga dari Bank Sentral Amerika Serikat (AS) atau *The Federal Reserver* diperkirakan tidak akan sekuat tahun 2018, keadaan konversi rupiah secara keseluruhan terlihat membaik, dan banyak emiten *property* yang memiliki utang dalam bentuk dollar AS (investasi.kontan.co.id, 2019).

Pada tahun 2020, sektor *property* menjadi salah satu indeks sektoral yang terpukul di tengah pandemi corona. Menurut founder sekaligus analis Institute Ellen May, Ellen May menyatakan para emiten yang bergerak di bidang *real estate* adalah yang paling babak belur, mengingat lesunya transaksi jual beli perumahan saat ini. Menurut JLL Stuart Crow (CEO Capital Markets Asia Pasifik) mengatakan penurunan volume transaksi di Asia Pasifik sudah tidak mengejutkan karena sudah dapat diperkirakan sejak melihat situasi *pandemic covid-19*. Banyak investor yang telah menghentikan aktivitas karena keadaan ekonomi yang tidak pasti dan banyak

berpengaruh terhadap perjanjian bisnis. Menurut Ketua Bidang Properti Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) Sanny Iskandar, hasil dari laporan terbatas Kadin, Apindo, dan *Real Estate* Indonesia (REI) dari sekitar 30,34 juta karyawan yang bekerja di bidang industri *property* dan turunannya terancam akan dirumahkan, bahkan akan terkena Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) akibat dari *pandemic covid-19* (CNN Indonesia, 2021).

Menurut Ashbaugh *et al.* (1999) dan Debreceny *et al.* (2002), internet dapat diperkenalkan sebagai media penyampaian informasi yang signifikan karena memiliki berbagai keunggulan seperti mudah menyebar (*pervasiveness*), tanpa mengenal batas (*borderless-ness*), *real-time*, berbiaya yang rendah (*low cost*), dan mempunyai interaksi yang tinggi (*high interaction*), serta di integrasi dengan teks, gambar, angka, video, animasi, dan suara. Bagi perusahaan, hal ini dapat dimanfaatkan sebagai suatu keuntungan yang pasti, karena dapat dimanfaatkan dengan baik untuk memberikan informasi kepada *stakeholder* mengenai gambaran kondisi perusahaan, informasi keuangan dan lain sebagainya, melalui situs *website* perusahaan (Narsa & Pratiwi, 2014).

Menurut Purba, Medyawati, Silfianti, & Hermana (2013), Pengungkapan informasi keuangan melalui *website* ini biasa disebut dengan istilah *Internet Financial Reporting* (IFR). IFR adalah gambaran dari pengungkapan yang sukarela (*voluntary disclosure*), hal ini bukan dikarenakan oleh substansi eksposur, melainkan instrumen yang digunakan. Menurut Mooduto (2013), IFR adalah suatu komponen untuk mengungkapkan laporan keuangan perusahaan melalui internet atau melalui situs web yang dimiliki oleh perusahaan (Apriani, 2019).

Perusahaan yang diklasifikasikan melaksanakan IFR adalah perusahaan yang melaporkan data keuangan, laporan keuangan interim dan laporan tahunan lengkap melalui *website* perusahaan. Hal ini juga akan mempengaruhi transparansi yang dilakukan oleh suatu perusahaan, pengelolaan transparansi dilakukan dengan menangani layanan informasi akses data tertentu kepada *stakeholder* termasuk melalui internet (Maryati, 2014).

Menurut Sugianto (2020), penurunan indeks dalam dunia investasi sebenarnya hal yang biasa, namun pada kenyataannya para investor masih sering terkejut, khawatir, bahkan sering kali bereaksi berlebihan dengan kepanikan untuk menjual sahamnya (*panic selling*) setiap kali indeks turun dengan signifikan. Hal ini secara positif mempengaruhi perusahaan, yaitu perusahaan mengalami kerugian yang sangat besar. Pemerintah menerapkan kebijakan untuk para investor yang melakukan *panic selling*, seperti mengubah pedoman *auto rejection* saham dari 10% menjadi 7%. Artinya bahwa saham yang telah turun 7% dalam sehari tidak dapat diperdagangkan kembali. Kebijakan tersebut meredam gelombang aksi jual saham yang di dorong oleh kepanikan pasar. Selain itu, sehubungan dengan kebijakan pembelian kembali saham oleh perusahaan atau emitennya sendiri (*buyback*), maka perusahaan dapat mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) terlebih dahulu, hal ini direncanakan agar emiten dapat menyelamatkan sahamnya sendiri di pasar modal (Rianti & Wijayanti, 2021).

Fenomena ini tentunya mempengaruhi keuangan perusahaan dan harga saham perusahaan di pasar saham. Untuk memenangkan persaingan, perusahaan harus menerapkan strategi yang tepat dan dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Salah satu caranya adalah dengan menjaga harga saham agar tetap dalam zona hijau. Salah satu faktor yang dapat mempengaruhi naik turunnya harga saham dari internal perusahaan yaitu dengan peran manajemen, peran manajemen sangatlah penting dan perlu bekerja dengan ekstra agar kinerja keuangan dan tata kelola perusahaan dapat berjalan dengan baik (Rianti & Wijayanti, 2021).

Menurut Jogiyanto (2000), di pasar modal, investor akan bertindak cepat setelah melihat informasi laporan keuangan suatu perusahaan, setiap pengumuman yang diterbitkan oleh emiten akan dievaluasi oleh para pelaku pasar modal, sehingga akan menyebabkan terjadinya perubahan terhadap transaksi perdagangan saham, seperti adanya perubahan pada harga saham dan volume perdagangan saham. Hal ini mengidentifikasi bahwa adanya pengumuman yang masuk ke pasar yang memiliki informasi dapat memicu reaksi dari para pelaku di pasar modal. Menurut Rury

(2013), harga saham merupakan setiap ekuitas yang dicerminkan dalam suatu penilaian investor secara keseluruhan (Firiani, 2016).

Teori pasar efisien menyatakan bahwa harga saham dan frekuensi perdagangan saham yang terbentuk di pasar merupakan suatu cerminan dari informasi yang ada. Jika terdapat informasi baru yang masuk di dalam pasar, Investor akan bereaksi dengan cepat terhadap informasi baru yang masuk di pasar tersebut, sehingga saham segera melakukan penyesuaian. Perubahan harga saham dipengaruhi oleh kuantitas dan kualitas informasi yang diungkapkan oleh perusahaan. Ketika informasi yang diungkapkan semakin banyak, maka permintaan dan penawaran akan semakin banyak, sehingga harga saham mengalami kenaikan. Sebagai acuan untuk menentukan transaksi di pasar modal, sangat penting untuk mempelajari tingkah laku para investor, untuk mempelajari tingkah laku para investor dapat dilihat dari indikasi perkembangan harga saham di pasar modal (Anjelica, 2016).

Bursa Efek Indonesia (BEI) mempunyai peran sebagai pasar modal di Indonesia. Karena perkembangan Bursa Efek Indonesia yang sangat cepat, membuat Bursa Efek Indonesia menjadi suatu alternatif perusahaan dalam mencari dana tambahan. Meningkatnya jumlah anggota di Bursa Efek Indonesia dan perubahan harga saham yang diperdagangkan, merupakan bukti perkembangan Bursa Efek Indonesia. Petunjuk dari perubahan harga saham dapat dilihat dari aktivitas yang terjadi pada pasar modal serta pemodal dalam melakukan transaksi jual beli (Bursa Efek Indonesia).

Harga saham dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, hal ini dapat dilihat melalui berbagai macam penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya. Dalam penelitian ini faktor-faktor yang dapat dipakai dan di duga dapat mempengaruhi harga saham diantaranya *internet financial reporting* dan kepemilikan manajerial.

Sebelumnya telah banyak dilakukan penelitian untuk menguji faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga saham, yaitu faktor *internet financial reporting*, dan tingkat pengungkapan informasi *website*. Dari hasil penelitian terdahulu banyak yang menggunakan variabel dependen frekuensi perdagangan saham, dan hasil penelitiannya menunjukkan adanya perbedaan kesimpulan. Menurut (Apriani, 2019)

*internet financial reporting* berpengaruh positif dan tingkat pengungkapan informasi *website* tidak berpengaruh terhadap frekuensi perdagangan saham. Menurut Elta & Kamal (2016) *internet financial reporting* dan tingkat pengungkapan informasi *website* tidak berpengaruh terhadap frekuensi perdagangan saham. Menurut Ridho (2019) *internet financial reporting* berpengaruh negatif dan tingkat pengungkapan *website* berpengaruh positif frekuensi perdagangan saham, dan sedangkan menurut Ika (2018) Wayan (2016) *internet financial reporting* tidak berpengaruh terhadap frekuensi perdagangan saham.

Penelitian ini merupakan penelitian replikasi dengan perbedaan penelitian-penelitian sebelumnya. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada variabel dan sample nya. Variabel dependen penelitian sebelumnya adalah frekuensi perdagangan saham menjadi harga saham, sedangkan variabel independen sebelumnya tingkat pengungkapan informasi *website* diganti menjadi kepemilikan manajerial. Penulis tertarik mengganti variabel x2 dengan kepemilikan manajerial karena ditemukan hasil penelitian sebelumnya yang berbeda-beda, serta lebih cenderung diukur dengan nilai perusahaan, serta dalam kepemilikan saham manajerial penulis menduga adanya hubungan dengan pengungkapan informasi financial reporting dan memiliki pengaruh cukup besar terhadap harga saham perusahaan. Sampel pada penelitian ini juga berbeda yaitu menggunakan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di dalam Bursa Efek Indonesia (BEI), dan pada masa 2018-2020. Penulis memilih perusahaan sektor *property* dan *real estate* karena penulis melihat prospek perusahaan sektor tersebut yang semakin berkembang dan persaingannya semakin ketat, serta ditemukannya fenomena yang dijelaskan diatas.

Berdasarkan latar belakang dari masalah diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Pengaruh *internet financial reporting* dan kepemilikan manajerial terhadap harga saham. (Studi Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2018-2020)”.

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah *internet financial reporting* berpengaruh terhadap harga saham?
2. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap harga saham?

## 1.3. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan-rumusan masalah diatas, penelitian ini dilakukan bertujuan untuk hal-hal sebagai berikut:

1. Menguji dan mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh *internet financial reporting* terhadap harga saham.
2. Menguji dan mendapatkan bukti empiris mengenai pengaruh kepemilikan manajerial terhadap harga saham.

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagi pembaca, menambah pengetahuan mengenai *Internet Financial Reporting*, kepemilikan manajerial, dan harga saham.
2. Bagi investor, penelitian ini diharapkan dapat menjadi suatu referensi untuk mengambil keputusan saat akan berinvestasi.
3. Bagi penelitian yang akan datang, hasil dari penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dan referensi untuk penelitian selanjutnya, dalam penelitian yang lebih lanjut mengenai harga saham.

## 1.4. Ruang Lingkup Atau Pembatasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka ruang lingkup dan pembatasan masalah yang akan dieliti dapat ditunjukkan sebagai berikut:

- a. Penelitian hanya dilakukan pada perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dan mempunyai *website* dan menerapkan *internet financial reporting*.



- b. Data yang diambil untuk penelitian ini yaitu data dari laporan tahunan dan harga saham penutupan 31 Desember dari tahun 2018-2020

### **1.5. Sistematika Pelaporan**

Secara garis besar, laporan hasil penelitian disusun secara sistematis dan erinci dalam lima bab dan beberapa sub bab, agar dapat memudahkan saat mengkaji permasalahan dalam penelitian ini. Adapun sistematika pelaporan hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

- 1.1 Latar Belakang
- 1.2 Rumusan Masalah
- 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian
- 1.4 Ruang Lingkup atau Pembatasan Masalah
- 1.5 Sistematika Pelaporan

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

- 2.1 Tinjauan Teoritis
  - 2.1.1 Teori Pasar Efisien
  - 2.1.2 Teori Agensi
  - 2.1.3 Teori Sinyal
  - 2.1.4 Harga Saham
  - 2.1.5 *Internet Financial Reporting*
  - 2.1.6 *Good Corporate Governance*
  - 2.1.7 Kepemilikan Manajerial
- 2.2 Penelitian Terdahulu
- 2.3 Kerangka Pemikiran
- 2.4 Hipotesis Penelitian
  - 2.4.1 Pengaruh *Internet Financial Reporting* Terhadap Harga Saham
  - 2.4.2 Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Harga Saham

### **BAB III METODELOGI PENELITIAN**

- 3.1 Metode Penelitian
- 3.2 Jenis dan Sumber Data
- 3.3 Populasi dan Sample Penelitian
- 3.4 Metode Pengumpulan Data
- 3.5 Definisi Operasional Variabel
  - 3.5.1 Variabel Dependen
  - 3.5.2 Variabel Independen
- 3.6 Metode Analisis Data
  - 3.6.1 Analisis Statistik Deskriptif
  - 3.6.2 Uji Asumsi Klasik
  - 3.6.3 Analisis Regresi Linier Berganda
  - 3.6.4 Uji Hipotesis

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- 4.1 Hasil Penelitian
  - 4.1.1 Deskripsi Objek Penelitian
  - 4.1.2 Analisis Statistik Deskriptif
  - 4.1.3 Uji Asumsi Klasik
  - 4.1.4 Uji Analisis Regresi Berganda
  - 4.1.5 Uji Hipotesis
- 4.2 Pembahasan
  - 4.2.1 Pengaruh *Internet Financial Reporting* terhadap Harga Saham
  - 4.2.2 Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Harga Saham

### **BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

- 5.1 Kesimpulan
  - 5.1.1 *Internet Financial Reporting*
  - 5.1.2 Kepemilikan Manajerial

5.2 Keterbatasan

5.3 Saran

## **DAFTAR PUSAKA**