

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pasar Modal di Indonesia telah mengalami perkembangan secara signifikan dari jaman kolonial Belanda sampai sekarang. Hal ini dapat dilihat meningkatnya intensitas jual beli saham di pasar modal serta dapat juga dilihat dari jumlah emiten yang menerbitkan saham di Bursa Efek Indonesia (Tandelilin, 2001). Perkembangan pasar modal di Indonesia juga didukung oleh pemerintah seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah.

Selain di dukung oleh regulasi yang dibuat oleh pemerintah, perkembangan pasar modal di Indonesia juga diakibatkan dari perkembangan teknologi yang cepat. Perkembangan teknologi di era globalisasi membuat penyampaian informasi mengenai saham menjadi semakin terbuka dan mudah untuk di akses salah satu nya melalui internet. Selama setengah dekade terakhir, Internet menjadi platform utama untuk pengumpulan informasi, pengolahan, dan interaksi (Zhang *et al*,2013). Menurut Zhang *et al.* (2013) menyatakan bahwa di pasar saham, internet tidak hanya meningkatkan proses yang ada (misalnya, sistem elektronik memfasilitasi broker dalam mengirimkan perintah), tetapi juga menciptakan proses baru dan interaksi (misalnya, papan pesan saham, blog dan email). Selain itu, Internet memainkan peran penting tidak hanya untuk mengakses informasi, tetapi juga sebagai media yang digunakan perusahaan untuk mempublikasikan berbagai laporan keuangan atau berita yang berguna untuk menarik perhatian investor (Usman dan Tandelilin, 2012).

Perkembangan pemanfaatan teknologi informasi yang pesat sangat berkontribusi terhadap perkembangan pasar modal di Indonesia. Investor dapat mengakses berbagai fitur berita informasi keuangan serta informasi mengenai perusahaan di pasar modal tanpa adanya hambatan geografis. Hal dapat dilihat dengan meningkatnya peran internet untuk menampilkan dan menyebarkan data dan informasi kepada publik dan investor. Penggunaan internet di Indonesia selalu meningkat setiap tahunnya. Indonesia merupakan negara peringkat ke-8 di dunia yang memiliki populasi pengguna internet terbanyak (kominfo.go.id, 1 April 2015). Dengan meningkatnya populasi pengguna internet dan membaiknya kondisi perdagangan saham serta perkembangan teknologi yang canggih, diharapkan investor dapat tertarik untuk menginvestasikan kelebihan dananya di pasar modal.

Dalam membuat keputusan investasi, pemikiran awal investor adalah bagaimana memaksimalkan kekayaannya. Untuk memaksimalkan kekayaannya, investor akan memperhatikan berapa tingkat *return* yang akan didapatkan. Hal ini menuntut investor untuk mengumpulkan informasi yang relevan terhadap harga saham di pasar modal. Selain itu investor juga dituntut untuk mengetahui kinerja perusahaan dan perkembangan pasar sebelum membuat keputusan investasi.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Nagy dan Obenberger (1994), investor sekarang berbeda, tidak lagi hanya melihat faktor-faktor yang sudah biasa saja namun juga memperhitungkan faktor-faktor lain sebelum melakukan investasi, dan faktor yang paling diperhitungkan oleh investor adalah estimasi keuntungan perusahaan. Pertimbangan-pertimbangan yang dilakukan investor dalam mengambil keputusan investasi menjadi acuan perusahaan dalam memberikan

informasi yang jelas kepada calon investor.

Menurut Usman dan Tandelilin (2012) kesadaran investor akan informasi memiliki implikasi terhadap pencapaian potensi investor, terutama dalam hal kegiatan perdagangan saham yang membutuhkan banyak informasi. Namun pada kenyataannya, informasi yang tersedia mengenai saham dan perkembangannya sangat tidak mudah ditemukan dan sangat minim di pasar modal. Hal ini dikarenakan informasi yang diberikan oleh agen perusahaan tidak lengkap dan sering menyebabkan informasi yang asimetris. Menurut Silvia dan Yanivi (2003) informasi asimetri merupakan perbedaan informasi antara salah satu pihak dengan pihak lainnya dalam kegiatan ekonomi. Sehingga, investor dituntut untuk mencari informasi kemudian dianalisis untuk mendapatkan gambaran yang tepat dan analisis yang tepat terhadap keputusan investasinya.

Investor mempertimbangkan membeli saham-saham yang telah menarik perhatian mereka pertama kali (Barber dan Odean, 2008). Perhatian investor (*Investor Attention*) terhadap saham mengindikasikan bahwa investor tersebut kekurangan informasi (Bank *et al*, 2011). Sehingga investor mencari informasi melalui In

ternet untuk membuat keputusan investasi. Hal ini sesuai dengan penelitian Bank *et al* (2011) yang menyatakan bahwa peningkatan volume pencarian internet menyebabkan kenaikan volume perdagangan, meningkatkan likuiditas, serta meningkatkan *return* saham dimasa depan dalam jangka pendek.

Hal penting dalam mempertimbangkan keputusan investasi adalah risiko yang harus ditanggung dari investasi tersebut. Umumnya semakin besar risiko, maka

semakin besar pula tingkat *return* yang diharapkan (Tandelilin, 2001). Untuk meminimalisir ketidakpastian risiko investasi, investor mencari informasi mengenai saham dan harga saham untuk mendapatkan gambaran mengenai risiko dan *return* yang akan didapatkan. Oleh karena itu, investor harus pandai-pandai mencari alternatif investasi yang menawarkan tingkat *return* yang paling tinggi dengan resiko tertentu, atau investasi yang menawarkan *return* tertentu pada tingkat resiko terendah (Tandelilin, 2001).

Selain berhubungan dengan *return* saham dimasa depan, perhatian investor (*Investor Attention*) juga dapat mempengaruhi likuiditas saham (Bank *et al*,2011). Di pasar dengan informasi yang tidak lengkap, investor cenderung untuk mencari informasi dari semua sekuritas. Akibatnya, sekuritas dengan perhatian investor yang lebih rendah menjadi kurang likuid (Ding dan Hou, 2011). Sebaliknya, semakin tinggi tingkat pencarian informasi pada saham akan meningkatkan jumlah informasi yang diterima investor menyebabkan saham yang diperdagangkan akan menjadi lebih aktif dan likuid (Usman dan Tandelilin, 2012).

Penelitian ini akan menunjukkan sejauh mana perhatian investor (*investor attention*) dapat mempengaruhi *return*, likuiditas, dan volatilitas *return* saham. Penelitian ini mengambil sampel pada perusahaan-perusahaan properti dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015. Hal ini dikarenakan aktivitas saham perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* telah mengalami pertumbuhan secara signifikan beberapa tahun belakang dan juga memiliki prospek yang bagus. Selain itu saham di sektor properti dan *real estate* menjadi yang paling favorit oleh investor selama kurun waktu sampai dengan akhir

tahun 2015 (Kompas, 14 November 2015).

Hal ini juga diperkuat dengan pendapat wakil sekretaris Jenderal FIABCI (Federasi Real Estate Dunia) Sekretariat Regional Asia Pasifik, Rusmin Lawin dalam (Kompas) menyatakan ada beberapa faktor utama yang membuat perusahaan properti dan *real estate* paling prospektif. Faktor pertama adalah tingkat pertumbuhan yang sangat stabil di level 6 - 6,5 persen beberapa tahun terakhir ini dan diprediksi akan tetap stabil sampai 5 tahun ke depan. Kedua, Populasi Indonesia 250 juta jiwa menempati posisi keempat dunia dan merupakan pasar terbesar ASEAN. Jumlah total penduduk ASEAN berkisar 600 juta jiwa. Indonesia satu-satunya negara ASEAN yang masuk di kelompok ekonomi G-20.

Faktor selanjutnya adalah Indonesia sedang mengalami booming penduduk usia produktif, usia rata-rata penduduk yang berusia 29 tahun mencapai 50 persen dan separuh dari angkatan produktif ini memiliki daya beli 4 dollar AS per hari. Kondisi ini disertai juga tingkat urbanisasi yang tinggi, yang mencapai rasio 55 persen dalam kurun waktu 10 tahun terakhir ini. Indonesia memiliki sumber daya alam yang merupakan sektor primadona seperti kelapa sawit, karet, coklat serta tambang dan mineral.

Selanjutnya, peningkatan FDI (Foreign Direct Investment) tahun 2012 mencapai 30 miliar dollar AS, meningkat dari tahun 2011 yang tercatat 19 miliar dollar AS juga mempengaruhi prospektif perusahaan properti dan *real estate*. Terakhir, program andalan yang diinisiasi oleh pemerintah, MP3EI (Master Plan Percepatan dan Pengembangan Ekonomi Indonesia) diyakini akan mampu mengejar ketertinggalan infrastruktur nasional sehingga membuat perusahaan

properti memiliki masa depan dan prospek yang cerah kedepannya.

Penelitian mengenai manfaat perhatian investor akan informasi (*investor attention*) yang berdampak pada *return*, likuiditas, dan volatilitas *return* saham masih jarang dilakukan di Indonesia. Hal ini menarik perhatian peneliti untuk melakukan penelitian dengan judul “ Pengaruh *Investor Attention* terhadap *Return*, Likuiditas dan Volatilitas *Return* Saham pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015 “.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah utama yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Apakah *investor attention* berpengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *investor attention* berpengaruh terhadap likuiditas saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah *investor attention* berpengaruh terhadap volatilitas *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh *investor attention* terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh *investor attention* terhadap likuiditas saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Untuk mengetahui pengaruh *investor attention* terhadap volatilitas *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat antara lain sebagai berikut:

1. Investor
Membantu investor dalam pengumpulan informasi dan pengambilan keputusan investasi yang menguntungkan.
2. Perusahaan
Mendorong perusahaan untuk memberikan informasi yang jelas dan lengkap kepada *stake holder*, sehingga mampu menarik calon investor yang ingin menginvestasikan kelebihan dananya.
3. Akademisi
Sebagai bahan acuan bagi peneliti selanjutnya untuk mengetahui bagaimana pengaruh *investor attention* terhadap *return*, likuiditas dan volatilitas *return* saham.

