

JEMEN

SKRIPSI
PENGARUH PENGUMUMAN DIVIDEN TERHADAP RETURN
SAHAM
PADA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE
DAN KONSTRUKSI BANGUNAN



Disusun Oleh:
MUHAMMAD ARIANSYAH
NIM 01061001075

Untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat-syarat
Guna Mencapai Gelar
Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
MANAJEMEN

2010

SKRIPSI

10 PENGARUH PENGUMUMAN DIVIDEN TERHADAP RETURN

SAHAM

PADA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE

DAN KONSTRUKSI BANGUNAN



Disusun Oleh:

MUHAMMAD ARIANSYAH

NIM 01061001075

Untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat-syarat
Guna Mencapai Gelar
Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS EKONOMI

MANAJEMEN

2010



**KEMENTERIAN DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : MUHAMMAD ARIANSYAH
NIM : 01061001075
JURUSAN : MANAJEMEN
MATA KULIAH : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PENGUMUMAN DIVIDEN TERHADAP
RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI, REAL
ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN

PANITIA PEMBIMBING SKRIPSI

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING

Tanggal :

Ketua :

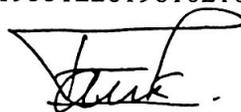


Drs. Ahmad Widad, M.Sc

NIP.195512281981021002

Tanggal :

Anggota :



Taufik , SE, MBA

NIP. 196709031999031001

**KEMENTERIAN DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN PANITIA UJIAN KOMPREHENSIF

NAMA : MUHAMMAD ARIANSYAH
NIM : 01061001075
JURUSAN : MANAJEMEN
MATA KULIAH : MANAJEMEN KEUANGAN
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH PENGUMUMAN DIVIDEN TERHADAP
RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI, REAL
ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN

Telah diuji di depan panitia ujian komprehensif pada tanggal 20 Juli 2010 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif

Inderalaya, 2 Agustus 2010

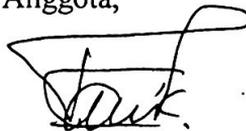
Ketua,



Drs. Ahmad Widad, M.Sc

NIP.195512281981021002

Anggota,



Taufik, SE, MBA

NIP. 196709031999031001

Anggota,



Drs. Umar Hamdan AJ, MBA

NIP.195007091985031001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Manajemen



Drs. Yuliansyah M. Diah, MM

NIP.195607011985031003

Motto:

'Lakukan apa yang menurutmu benar, jangan takut usahakan, dan ingat benar itu sederhana dan bermuara satu, namun lakukan dengan kaidah yang benar.'

'Semangat..... All Is Well'

Ku persembahkan untuk:

- *Orang Tuaku*
- *Kakak nanaku*
- *Saudara dan Saudariku*
- *Guruku, Dosenku*
- *Semua yang telah berjasa membantu memberi pelajaran untuk diriku*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah S.W.T, karena atas berkah rahmat dan izin-Nya dapat menyelesaikan skripsi ini sebagaimana mestinya. Shalawat dan salam semoga selalu tersampaikan pada junjungan dan panutan manusia, nabi Muhammad Saw, beserta keluarga, sahabat, dan pengikutnya.

Penulisan skripsi ini mengambil judul PENGARUH PENGUMUMAN DIVIDEN TERHADAP RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN, dimana fenomena yang diangkat berkaitan dengan krisis global yang terjadi pada tahun 2008. Skripsi ini terdiri dari enam bab, yaitu Bab I Pendahuluan, Bab II Kajian Pustaka, Bab III Metodologi Penelitian, Bab IV Gambaran Umum Perusahaan, Bab V Analisis dan Pembahasan, dan Bab VI Kesimpulan dan Saran. Data utama yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber, antara lain dari website: finance.yahoo.com

Hasil penelitian dari skripsi ini menjelaskan tidak adanya abnormal return yang signifikan yang terjadi dari pengumuman dividen yang dilakukan oleh perusahaan pada sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan pada tahun 2008 pada saat terjadi krisis global. Kebocoran informasi yang diinginkan ternyata tak terjadi, pengaruh keadaan ekonomi makro menjadi faktor yang kuat dalam mempengaruhi harga atau return saham.

Penulis menyadari banyak kekurangan dari skripsi ini karena keterbatasan yang dimiliki. Namun penulis berharap kiranya skripsi ini dapat memberikan kontribusi dalam referensi penelitian selanjutnya atau keperluan lain sehingga menjadi bermanfaat.

Penulis

Muhammad Ariansyah

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam menyelesaikan studi S.1 di Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya ini, saya telah banyak mendapatkan hal-hal berharga. Pada bagian ini saya ingin mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu **Prof. Dr. Badia Parizade, MBA** selaku Rektor Universitas Sriwijaya
2. Bapak **Prof. Dr. Syamsurijal, Ak** selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. Bapak **Drs. Yuliansyah M. Diah, M.M** selaku Ketua Jurusan Manajemen dan Bapak **Drs. Kosasih M. Zen, M.M** selaku Sekretaris Jurusan Manajemen.
4. Ibu **Dra. Suhartini Karim** selaku dosen Pembimbing Akademik saya.
5. Bapak **Drs. Ahmad Widad, M.Sc** selaku Ketua Pembimbing Skripsi, yang telah mencurahkan pikiran serta meluangkan waktu dalam memberikan petunjuk dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak **Taufik, SE, MBA** selaku Anggota Pembimbing Skripsi yang telah mencurahkan tenaga dan pikiran serta meluangkan waktu dalam memberikan petunjuk dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
7. Semua **Bapak/Ibu Dosen** yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti kuliah di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
8. Kedua **orang tuaku** yang telah berjuang memberikan dukungan sekuat tenaga baik material dan spiritual demi mendukung keberhasilan saya dunia dan akhirat.
9. Untuk **saudara dan saudariku** terima kasih atas dukungan doa dan materi, saran dan nasehatnya.

10. Untuk **keluarga besarku** terima kasih telah menjaga dan memberi nasehat-nasehat, bimbingan dan saran, perhatian, dan bantuan selama ini. **Wak Pendi, Wak Yani** mokasih.
11. Teman-teman Manajemen 2006 **Salim, Adit Lahat, Abi, Faisal, Fatut, Dila', Hadi, Syailendra, Adit Panda, Muiz, Yezi, Sari, Maci, Apri', Eka, Ayu, Yuyun, Yaya', Alin, De'an, Hana, Heni, Febi, Puji, Eka 'Pagar Alam', Dina, Lia, Astrina, Katrin, Jepri, Fredi, Frans, Ade, Tam, Ijal, Lukman, Ade Cinde, Safran, Norden, Angga Gelumbang, Agung Plbg, Bang Yos, Dian Mafes, Oden, Suhe', Opan, Halid, Yudi, Jamila, Yulis, Endez, Novi, Tya, Roida, Wahyudi, Peter, P'am, semua pokoknya.....tengs so macccc.....**
12. Teman-teman Beswan Djarum Unsri 2008, **Cemi , Chandra, Nanda, Anita, Nana, Yeri, Dini, Echi, Sari,** dan teman-teman beswan dari universitas lain: **Rahmat + Silo (temen sekamar hehehe...), Diba, Dini >Unja, Dimas, Cia lang2, Elisabeth, dll > Ponti, Suhandi, Juli, Iqbal, Aik, dll > Unila, Anak Agung Ayu (makasi sarannya) > UI, Riska, Melvi, dll > Unri, dan semuanya >>> miss u guys....kapan nih kita buat acara reunion sambil gokil2an hihihihhi? Ditunggu.....**
13. Teman-teman PB. Belom Jadi (Indralaya), hihihih....., **Septian, Darto, Agong, Wahyu, Paujan, Joko, Mimi, Hendrik, Andri,** semangat latihan biar biso masuk tim Thomas, wkkw.....kwkkwkw.
14. Teman-teman manajemen Full House Mini Market, **Anggi ' Jem', Agong,Cek Elin, nyi Kiki** payo semangat mewujudkan visi usaha kito, semangat..... (Rajen2 yo ke Full House).

15. Temen-temen kos/ kontrakanku **Alwin, Heru, Didit, Romi, Ebit, Beni** > payo Ben Kerjoila Skripsi tu, **Kak Doni, Kak Pandu** 'Si Bukan Manusia Biasa' (kato Sukron)+ **Kak Remon** > kapan nak shopping lagi hehehehh..., **Kak Zulman** > latean la yo gek kito tandeng, **Sukron** > rajen2 nyapu n pel rumah tu oiii hheheheheh, **Huda, Bayu**.
16. Temen-temen CO-OP Telkom **Anto, Weni, Fresa** > Ayo semangat cari MB-nyo, payo kito gencatan senjata hohohohoh.....pisssss, come on we are a good team yea..... Buat yang di CDC Telkom **Jeany** > Ayo semangat input hihhi....., **Pak Zaim** makasih cerito dan bantuannyo, **Pak Azum** makasih masukannya.
17. Temen-temen di Youenic **Jidan, Aas, Tya, Novi, dll** ayo semangat bangun imperium bisnisnyo, cari terus kreasi inovasi baru yang 'gila' juga gpp kok, kolaborasikan sumber daya yang ada. **Mbak Pitri, mbak Yuli, n bu Prof. Sulastri** tengs dah ngurusin kami, Maju Youenic.....
18. Semua yang telah berkontribusi atas pembelajaran yang saya terima dan yang namanya tak tercantum dalam tulisan ini (Insya Allah tak sedikit pun mengurangi rasa terima kasih saya).

Semoga Allah S.W.T berkenan memberikan dan menambahkan limpahan rahmat karunia dan hidayah pada kita semua. Terima kasih yang tak terhingga dan semoga saya bisa berbalas budi, amin, walaupun tak tergantikan.

Penulis

Muhammad Ariansyah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL SKRIPSI	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PANITIA UJIAN KOMPREHENSIF	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAKSI	xiv
ABSTRACT	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.3.1. Manfaat Penelitian	7
1.3.2. Sistematika Penelitian	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pasar Modal	9
2.1.1. Saham	10
2.2.1. Saham Biasa	11
2.2.2. Saham Preferen	12
2.3. Return dan Rata-rata Return Saham	13
2.4. Dividen	15
2.4.1. Pengertian Dividen	15
2.4.2. Kebijakan Dividen	17
2.4.2.1. Pendapat Ketidakrelevanan Dividen dan Relevansi Dividen	19
2.4.3. Faktor-faktor yang mempengaruhi Dividen	26

2.4.4.	Kebijakan Pemberian Dividen.....	32
2.4 5	Teori Dividen	33
2.5.	Divident Signaling Theory	35
2.6.	Studi Peristiwa.....	36
2.7.	Penelitian Terdahulu.....	37
2.8.	Kerangka Pemikiran Konseptual.....	40
2.9.	Hipotesis Penelitian.....	40

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1.	Ruang Lingkup Penelitian	41
3.2.	Rancangan Penelitian	41
3.3	Populasi dan Sampel Penelitian	41
3.4.	Sumber dan Metode Pengumpulan	42
3.5.	Identifikasi Variabel dan Pengukurannya	43
3.6.	Alat Analisis Data	45
3. 7.	Uji Hipotesis	45

BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1.	Sejarah Singkat Perusahaan	48
4.1.1.	Adhi Karya	48
4.1.2.	Cowell Development	51
4.1.3.	Duta Graha Indaha	53
4.1.4.	Summarecon Agung	54
4.1.5.	Total Bangun Persada	56
4.1.6.	Wijaya Karya.....	58

BAB V PEMBAHASAN

5.1.	Deskriptif Data	60
5.2.	Proses Perhitungan Mendapatkan Abnormal Return	63
5.2.1.	Perhitungan Pada Periode Estimasi	63
5.2.2	Perhitungan Pada Periode Peristiwa Atau Jendela	65
5.3	Pengujian Hipotesis	66

5.4. Pembahasan/ Implikasi penelitian 67

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan 71

6.2. Saran 71

DAFTAR PUSTAKA 72

Lampiran..... 74

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Tanggal Pengumuman Dividen	48
Tabel 4.2.1	Company Profile Adhi Karya	50
Tabel 4.2.2	Company Profile Cowell Development	52
Tabel 4.2.3	Company Profile Duta Graha Indah.....	53
Tabel 4.2.4	Company Profile Summarecon Agung	55
Tabel 4.2.5	Company Profile Total Bangun Persada	57
Tabel 4.2.6	Company Profile Wijaya Karya	59
Tabel 5.1	Descriptive Statistic.....	60
Tabel 5.2.1	Coefisients.....	64
Tabel 5.2.2	Nilai Perhitungan Pada Periode Peristiwa.....	65
Tabel 5.2.3	Nilai Perhitungan Abnormal Return	66
Tabel 5.3	Pengujian Hipotesis Periode Peristiwa.....	66

Daftar Gambar

Gambar 1.1	Perkembangan ROA Sektor Properti	4
Gambar 1.2	Perkembangan Harga Saham Sektor Properti	5
Gambar 2.8	Kerangka Pemikiran	40
Gambar 4.2.1	Closing Price and Trading Volume Adhi Karya	51
Gambar 4.2.2	Closing Price and Trading Volume Cowell Development	52
Gambar 4.2.3	Closing Price and Trading Volume Duta Graha Indah	54
Gambar 4.2.4	Closing Price and Trading Volume Summarecon Agung	55
Gambar 4.2.5	Closing Price and Trading Volume Total Bangun Persada.....	57
Gambar 4.2.6	Closing Price and Trading Volume Wijaya Karya.....	59
Gambar 5.4.1	Pergerakan Abnormal Return	68

Abstrak

Krisis *subprime mortgage* yang bermula di Amerika Serikat sejak tahun 2007 telah menjalar menjadi krisis keuangan dunia atau **krisis global** dan terus memburuk sampai akhir tahun 2008. Krisis tersebut telah mempengaruhi keadaan ekonomi makro Indonesia, dimana inflasi dan suku bunga mengalami peningkatan. Keadaan saat itu sangat mempengaruhi kinerja perusahaan dalam mendapatkan laba. Hal tersebut tentu membawa pengaruh terhadap kinerja saham mereka di bursa.

Kinerja saham perusahaan-perusahaan di Bursa Efek Indonesia terus mengalami tren menurun sepanjang tahun 2008, bahkan sempat di-*suspent* pada tanggal 8 September untuk menghindari penurunan lebih dalam.

Di tengah krisis tersebut masih terdapat perusahaan yang membagikan dividen pada sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan, padahal banyak perusahaan di sektor tersebut yang mengalami kerugian.

Adanya **pengumuman pemberian dividen** yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan tersebut, apakah dapat mempengaruhi *return* saham mereka yang ditunjukkan dengan ***abnormal return*** yang signifikan. Adanya ***abnormal return*** tersebut akan mendukung **teori sinyal** yang dikemukakan Bhattacharya (1979), selain itu pengujian ini dapat digunakan sebagai alat untuk melihat bentuk pasar modal yang efisien.

Kata kunci: krisis global, abnormal return, teori sinyal, pengumuman dividen



Abstract

Subprime mortgage crisis that began in the United State since 2007 has spread into the world financial crisis or **global crisis** and continue to worsen until the end of 2008. The crisis has affected the macro economic situation of Indonesia, where inflation and interest rates have increased. Prevailing circumstances greatly affect the performance of companies of their shares on the stock.

Performance shares of companies in the Indonesia Stock Exchange continued to experience a downward trend throughout 2008, even in-suspent on September 8th, to avoid further decline.

In the midst of this crisis, there are still companies that pay dividends in the property sector, real estate, and construction of buildings, although many companies in the those sector that experienced losses.

The announcement of dividends made by such companies, whether they can affect stock returns are indicated by a significant **abnormal return**. The presence of **abnormal return** will support the **theory of signal** by Bhattacharya (1979), other than that this test can be used as a tool to see the shape of efficient capital markets.

Keywords: global crisis, the abnormal return, signal theory, dividend announcement



BAB I

PENDAHULUAN



1.1 Latar Belakang

Dalam model pasar modal yang efisien, setiap informasi dapat dimiliki dan diserap dengan baik oleh para pelaku pasar sehingga hal tersebut dapat mempengaruhi kegiatan atau aktifitas yang ada di pasar tersebut. Informasi yang relevan itu dapat diklasifikasikan dalam tiga tipe : 1) perubahan harga di waktu yang lalu, 2) informasi yang tersedia kepada publik, 3) informasi yang tersedia baik kepada publik maupun tidak (Husnan, 2001). Semakin cepat informasi baru tercermin pada harga sekuritas maka dapat dikatakan bahwa pasar modal tersebut semakin efisien, karena itulah informasi merupakan salah satu hal penting bagi perkembangan sebuah pasar modal. Investor maupun emiten terlibat langsung dalam mendapatkan informasi-informasi yang relevan tersebut . Ketersediaan informasi ini dapat membuat investor melihat, pada perusahaan mana mereka akan menanamkan modalnya, karena tentu saja mereka akan memilih untuk menanamkan modalnya pada perusahaan yang mereka anggap mempunyai prospek untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi di masa yang akan datang dengan tingkat resiko tertentu yang bersedia ditanggungnya.

Salah satu contohnya ialah informasi mengenai pembagian dividen yang dapat mempengaruhi return suatu saham. Hubungan pengumuman dividen sebagai informasi kepada para investor dapat mempengaruhi harga saham perusahaan yang bersangkutan. *Dividend Signaling Model* yang dikemukakan oleh Bhattacharya (1979) merupakan salah satu model yang mendasari dugaan bahwa pengumuman perubahan dividen tunai mempunyai kandungan informasi yang

mengakibatkan adanya reaksi harga saham. Model ini menjelaskan bahwa informasi tentang perubahan yang dibayarkan digunakan oleh investor sebagai *signal* tentang prospek perusahaan di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan karena adanya *asymmetric information* antara manajer dengan investor, sehingga para investor menggunakan kebijakan deviden sebagai indikator tentang prospek perusahaan. Peningkatan deviden yang dibayarkan dianggap sebagai *signal* yang menguntungkan, sehingga menimbulkan reaksi harga saham yang positif. Sebaliknya penurunan deviden yang dibayarkan dianggap sebagai *signal* bahwa prospek perusahaan kurang menguntungkan, sehingga menimbulkan reaksi harga saham yang negatif. Semakin tinggi permintaan beli suatu saham akibat adanya informasi positif berakibat harga saham akan naik, sehingga deviden digunakan perusahaan untuk menambah kepercayaan investor atau pemegang saham.

Namun pada beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya menunjukkan hasil yang berbeda tentang pengaruh kebijakan deviden terhadap reaksi harga saham. Penelitian yang dilakukan oleh Sri Mulyati (2003), Riandaru Nugroho (2006), dan Kurnia Basyori (2008) menyatakan bahwa adanya pengaruh signifikan terhadap abnormal return saham perusahaan yang mengumumkan kebijakan dividennya. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Watts (1973) dan Gonedes (1978) tidak menemukan bukti bahwa pengumuman deviden mengandung informasi, hal ini ditunjukkan dengan *abnormal return* yang diberikan kepada pasar tidak signifikan. Selain itu, teori MM yang menyatakan bahwa *divident policy* tidak mempunyai pengaruh terhadap value of firm sehingga tidak memberikan efek apapun terhadap harga saham yang merupakan cerminan

dari value of firm. Kesimpulan Modigliani dan Miller lebih lebih bersifat deduktif dan teoritis dari pada empiris.

Atas dasar teori yang telah dijelaskan di atas dan penelitian-penelitian sebelumnya, peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian tentang pengaruh pengumuman dividen terhadap return saham. Dimana objek penelitian dalam skripsi ini ialah perusahaan-perusahaan pada sektor properti dan real estate. Sektor ini menjadi pilihan peneliti karena adanya suatu fenomena yang terjadi pada tahun 2008 yang dampaknya berimbas pula pada sektor tersebut.

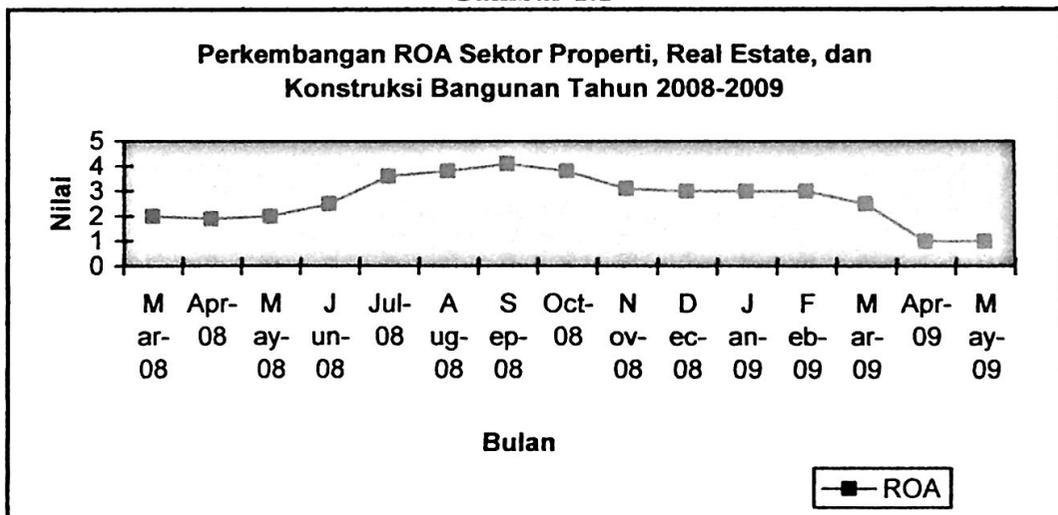
Pada tahun 2008 terjadi dua peristiwa penting yang berpengaruh terhadap dunia properti dan real estate Indonesia yaitu kenaikan harga BBM pada bulan Mei dan adanya krisis *suprime mortgage* di Amerika Serikat. Kenaikan harga BBM bulan Mei telah membuat harga kebutuhan material menjadi naik, seperti semen. Pada saat sektor tersebut mulai bangkit dari deraan kenaikan BBM, gelombang krisis yang berasal dari Amerika Serikat datang. Krisis tersebut membuat anjloknya bursa saham dunia, tak terkecuali bursa di Indonesia yang bahkan sempat di-*suspend* beberapa hari untuk menghindari kejatuhan lebih dalam.

Krisis tersebut juga menyebabkan BI harus meningkatkan tingkat suku bunganya menjadi 9,50%, hal ini dilakukan untuk mencegah adanya inflasi yang tak terkendali karena mahalnya harga dolar (hal ini dikarenakan Indonesia tergantung pada impor). Kenaikan suku bunga BI (BI rate) tentunya akan meningkatkan suku bunga kredit perbankan, dari rata-rata 9-10% per-tahun tahun 2007 menjadi 14,5%-17% pada tahun 2008, dan juga akan menyebabkan suku bunga kredit konstruksi meningkat. Kenaikan ini akan mengurangi margin

keuntungan sektor properti dan real estate yang memang telah menipis setelah adanya kenaikan BBM. Pasar properti menjadi turun karena suku bunga KPR yang berkisar 14,5%-17% menjadi tidak menarik bagi calon konsumen karena tingginya cicilan (Aryodiponegoro, 2008).

Kenaikan ini pun akan diikuti dengan kenaikan suku bunga deposito, yang dapat menjadi lebih menarik bagi konsumen atau investor untuk menyimpan uang ke dalam deposito berbunga tinggi dari pada membeli rumah. Pelaku properti cenderung *wait and see* dalam keadaan perekonomian yang seperti itu, sehingga proses membangun dan menjual kembali dalam industri properti dan real estate menjadi stagnan. Penurunan laba terjadi pada tahun 2008 bila dibanding dari tahun sebelumnya, hal ini tercermin dari tren ROA yang menurun sepanjang tahun itu. Wajar bila investor menilai keadaan seperti ini kurang menarik dan bersikap hati-hati.

Gambar 1.1

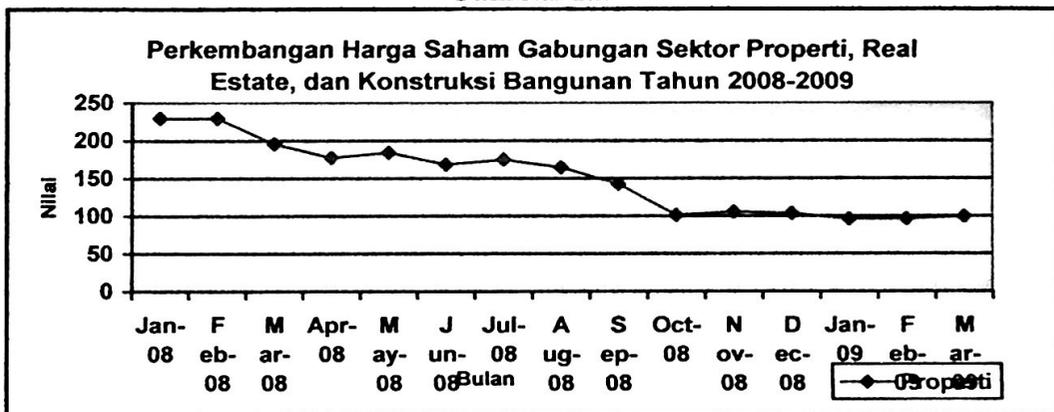


Sumber: Bursa Efek Indonesia

Hal ini berdampak pada harga saham sektor properti. Secara keseluruhan, harga saham gabungan sektor properti tahun 2008 menjadi turun terkena imbas

krisis global, adanya ketakutan investor terhadap dampak krisis akan melanda Indonesia membuat mereka menjual saham dengan harga murah dan mengalihkan investasi dalam bentuk obligasi atau deposito yang lebih memberikan pendapatan tetap. Berikut ini merupakan perkembangan harga saham sektor properti selama dua tahun terakhir (terdiri dari subsektor peoperti dan real estate, dan subsektor konstruksi):

Gambar 1.2



Sumber : Bursa Efek Indonesia

Namun memasuki tahun 2009, menurut Warta Ekonomi (2009) terlihat tanda-tanda adanya pemulihan ekonomi yang terkena dampak dari krisis Amerika Serikat. Hal ini ditunjukkan dengan membaiknya faktor-faktor fundamental ekonomi, seperti tingkat inflasi yang menurun, dan terutama sekali SBI yang ikut turun yang mengakibatkan bunga KPR perbankan menurun, sehingga mendorong industri properti kembali tumbuh. Bahkan sepanjang tahun 2009, sektor properti tumbuh dikisaran 6%. Walaupun mengalami pertumbuhan, para pelaku properti masih tetap berhati-hati. Pergerakan harga saham sektor ini pada semester pertama tahun 2009 masih melanjutkan tren menurun.

Bila melihat grafik pergerakan harga saham sektor properti di atas, kecenderungan penurunan harga saham telah terjadi sejak memasuki tahun 2008

dan terus berlanjut sampai akhir tahun tersebut. Adanya pengumuman dividen yang dilakukan oleh perusahaan di sektor tersebut pada paruh pertama semester 2008 tampaknya memiliki pengaruh terlihat, hal ini dapat dilihat adanya pergerakan grafik yang naik pada bulan Mei dibanding grafik bulan April, dimana pada bulan Mei memang terdapat beberapa perusahaan yang melakukan pengumuman dividen. Namun hal ini berbeda dengan apa yang terjadi pada bulan Juni, Agustus, dan Oktober, dimana pergerakan harga saham sektor tersebut mengalami penurunan walaupun terdapat perusahaan yang melakukan pengumuman dividen pada bula-bulan tersebut. Melihat apa yang terjadi dari dua kejadian pada tahun 2008 diatas menimbulkan pertanyaan yang menjadi masalah dalam penelitian ini. Apalagi dalam keadaan krisis dan adanya penurunan laba dan harga saham di sektor ini, masih ada perusahaan yang tetap mengumumkan pembagian dividen.

Hal ini tentunya menarik untuk dicermati, bagaimana reaksi pasar (investor) terhadap kebijakan yang dilakukan perusahaan sehingga dapat mempengaruhi harga saham yang artinya akan berpengaruh terhadap return saham tersebut, terlebih hal ini dilakukan pada kondisi krisis dan tren negatif yang ada. Apakah reaksi yang ditimbulkan dapat mendongkrak harga saham perusahaan yang melakukannya karena mendapatkan tanggapan positif, atau tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham. Maka dari itu penulis ingin melakukan penelitian berkenaan fenomena tersebut dengan judul 'PENGARUH PENGUMUMAN DIVIDEN TERHADAP RETURN SAHAM PADA SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI BANGUNAN'.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana reaksi pengaruh pengumuman dividen terhadap return saham pada sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengetahui bagaimana reaksi pengumuman dividen berpengaruh terhadap return saham pada sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan pada tahun 2008 saat adanya krisis yang melanda pasar uang dan pasar modal.

1.4 Manfaat Penelitian

- a. Sebagai syarat untuk dapat menulis skripsi untuk mendapat gelar strata satu di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
- b. Mengaplikasikan ilmu yang telah didapat selama perkuliahan di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
- c. Menambah wawasan tentang perilaku return saham terhadap pengumuman dividen.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk merancang penelitian agar lengkap dan mudah dipahami, penulisan penelitian ini akan dibagi menjadi enam bab dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan penjelasan secara singkat mengenai isi dari penelitian yang meliputi latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan menjelaskan mengenai landasan teori yang dipakai dalam penelitian disertai dengan penelitian-penelitian terdahulu, serta terdapat kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini akan menguraikan mengenai ruang lingkup penelitian, rancangan penelitian, populasi dan sample penelitian, definisi operasional variabel, metode pengumpulan data, serta metode analisis data.

BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini memuat data mengenai gambaran umum perusahaan ataupun deskripsi umum objek penelitian.

BAB V : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan inti dari tujuan penelitian dibuat.

BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran yang diharapkan bagi peneliti selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Basyori, Kurnia. 2008. Analisis Pengaruh Pengumuman Dividen Terhadap Return Saham. Skripsi. Yogyakarta:Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
- Diponegoro, Aryo. 9 Oktober 2008. Krisis di Amerika, Imbasnya ke Properti Indonesia. Diakses Maret 2010 dari <http://arvodiponegoro.wordpress.com/2008/10/09/krisis-di-amerika-imbasnya-ke-properti-indonesia/>
- Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya. 2008. *Pedoman Penulisan Skripsi*, Inderalaya : Tim Penyusun Buku Pedoman Skripsi FE UNSRI.
- Husnan, Suad. 1998. *Manajemen Keuangan Teori Dan Penerapan (Keputusan Jangka Pendek)*. Yogyakarta: BPFEE.
- Jogiyanto. (1998). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta. BPFEE UGM.
- J. Fred Weston & Thomas E. Copeland. 1995. *Manajemen Keuangan, Jilid I*. Edisi Kesembilan. Binarupa Aksara, Jakarta.
- Muhammad, Iman. 2006. Analisis Struktur Modal Terhadap Saham Perusahaan Obat-obatan Terbuka di Bursa Efek Jakarta. Tesis. Universitas Terbuka. Medan.
- Mulyati, Sri. 2 Desember 2003. Reaksi Harga Saham Terhadap Perubahan Dividen Tunai dan Dividen Yield di Bursa Efek Jakarta. Jurnal Siasat Bisnis No.8 Vol.2. Fakultas Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
- Nugroho, Riandaru. 2006. Pengaruh Pengumuman Dividen Terhadap Return Saham. Skripsi. Yogyakarta:Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

- Pramastuti, Suluh. 2007. Analisis Kebijakan Dividen: Pengujian Divident Signaling Theory dan Rent Extraction Hypothesis. Jurnal. Yogyakarta. Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada.
- Puspowarsito, 2008, *Metode Penelitian Organisasi dengan Aplikasi Program SPSS*, Bandung: Humaniora
- Ramdiansyah, Zayat. 2006. Pengaruh Pengumuman Dividen Saham dan Saham Bonus Terhadap Return Saham di Bursa Efek Jakarta. Tesis. Univeristas Sriwijaya. Palembang.
- Redaksi-1. 2001 Warta Ekonomi. Sektor Properti tumbuh 6,1% di Tahun 2009. Diakses Maret 2010 dari http://bisnis.vivanews.com/news/read/15509-pasar_properti_indonesia_kian_menjanjikan
- Riyanto, Bambang, 2001, *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan* edisi keempat, Yogyakarta: BPF.
- Tandelilin, Eduardus. 2010. Portofolio dan Investasi, Teori dan Aplikasi. Kanisius. Yogyakarta.
- Van Horne James C dan Wachowich John M Jr (terjemahan). (1995). *Prinsip-Prinsip Manajemen Keuangan*. Salemba Empat. Jakarta.
- Yuliana, Esti. 2008. Analisis Raeksi Ex-divident Date Terhadap Return Saham dan Volume Penjualan Saham Pada Sektor Pertambangan di BEJ tahun 2006. Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
- www.finance.yahoo.com
- www.idx.co.id