**BAB I**

**PENDAHULUAN**

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai masalah yang melatar belakangi penulisan skripsi ini, yaitu perkembangan pasar modal yang pesat disertai dengan peran penting dari laporan keuangan bagi investor dalam mempengaruhi keputusan investasi yang akan diambil. Selain dari uraian latar belakang masalah di atas, bab ini juga akan menjelaskan mengenai identifikasi dari berbagai masalah yang akan terjadi, batasan dari setiap masalah yang muncul, batasan penelitian, rumusan masalah setelah dipersempit oleh batasan masalah yang ada, dan tujuan serta manfaat penelitian yang dilakukan bagi berbagai pihak. Berikut ini adalah rincian dari masing-masing sub bab.

* + 1. **Latar Belakang**

Relevansi nilai menurut Francis dan Schipper (1999) adalah kemampuan angka-angka akuntansi untuk merangkum informasi yang mendasari harga saham.Banyak instrumen yang bisa digunakan sebagai sarana untuk berinvestasi, baik itu yang bersifat keuangan maupun yang bersifat non-keuangan. Dan dengan berkembangnya pasar modal di Indonesia belakangan ini mengindikasikan bahwa mulai banyak investor yang tertarik menanamkan investasinya di pasar modal, dan salah satu instrumen yang diminati adalah saham. Ditambah lagi gerakan kampanye dari PT Bursa Efek Indonesia (BEI) “yuk nabung saham” yang menargetkan investor-investor baru yang segmentasinya merujuk kepada generasi muda. Investor pada umumnya mempercayakan modalnya kepada perusahaan perusahaan terpercaya dan memiliki incomeabilitas yang tinggi.

Untuk menghindari kerugian akibat suatu investasi, investor perlu berhati-hati dalam berinvestasi dan menggunakan informasi yang berhubungan dengan perubahan harga saham sebagai acuan dalam pengambilan keputusan. Salah satu sumber informasi yang bisa digunakan untuk menilai suatu perusahaan adalah laporan keuangan perusahaan tersebut. Dari analisis laporan keuangan dapat disiapkan data-data yang diperlukan dalam pengambilan keputusan investasi yang berkaitan dengan perusahaan menurut (Puspitaningtyas dan Jember, 2013).

Ditambah lagi dengan kenyataan bahwa pasar modal di Indonesia sedang menuju proses pendewasaan pelaku pasar, dan dengan kecenderungan bahwa investor mempertimbangkan informasi akuntansi sebelum membuat keputusan investasi. Relevansi nilai akuntansi menjadi penting dikarenakan banyak praktek yang dilakukan oleh perusahaan yang dapat menghilangkan nilai dari laporan keuangan. Ada beberapa kasus yang menunjukkan bahwa walaupun laporan keuangannya dilaporkan dengan baik tetapi pada kenyataannya perusahaan tersebut tidak mencerminkan laporan keuangannya.

Seperti dilihat pada kasus di bawah ini,tercatat harga saham dua perusahaan properti andalan grup Lippo yaitu PT Lippo Karawaci Tbk (LKR) dan PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) harganya terkoreksi dalam dalam setahun terakhir. Saham dengan kode saham LPKR turun 34,62% dan saham berkode LPCK turun 31,68% dalam kurun waktu setahun terakhir (21 Februari 2017-21 Februari 2018). Terlepas dari lesunya bisnis properti secara umum pada tahun lalu, pendapatan penjualan dari Meikarta tercatat mencapai Rp 4,9 triliun selama sembilan bulan pertama tahun 2017. Sampai dengan kuartal 3 tahun lalu, pendapatan LPKR dan LPCK hanya naik masing-masing sebesar 1,57% dan 1,67%, sementara laba bersih justru anjlok sebesar 12,01% dan 9,54%. (<https://www.cnbcindonesia.com/market/saham-properti-lippo-turun-penjualan-meikarta-dipertanyakan>).

Selain itu disebutkan bahwapenjualan PT Alam Sutera Realty Tbk ([ASRI](http://quote.kontan.co.id/ASRI)) meningkat. Dalam laporan keuangan yang disampaikan ke Bursa Efek Indonesia (BEI), ASRI melaporkan pertumbuhan penjualan sebesar 30,35% selama semester I 2018 dibandingkan periode sama tahun lalu. Namun, laba periode berjalan Alam Sutera turun hingga 27,02% dibanding periode sama tahun lalu menjadi Rp 517,79 miliar dari Rp 709,52 miliar di semester I 2017.Laba per saham ASRI juga tercatat menurun menjadi Rp 26,33. Padahal semester I 2017 lalu, laba per saham ASRI mencapai Rp 35,99. (<https://investasi.kontan.co.id/news/semester-i-2018-penjualan-alam-sutera-tumbuh>).

Banyak penelitian relevansi nilai di negara berkembang seperti Indonesia yang menghubungkan variabel informasi akuntansi dengan harga saham pasar modal. Dan variabel-variabel tersebut dapat menimbulkan bias pada koefisien relevansi nilai yang dilaporkan. Pada penelitian ini peneliti akan menggunakan beberapa variabel yang menarik bagi investor dalam hal menanamkan sahamnya,yaitu *Earning Per Share, Book Value per Share, Leverage, Income Growth* memiliki hasil penelitian yang berbeda-beda terhadap harga saham.

Terdapat juga salah satu variabel yang diperhatikan oleh investor yatitu *Earning Per Share* yang merupakan salah satu ukuran incomeabilitas yang sangat berguna dan apabila dibandingkan dengan laba per Saham pada perusahaan sejenisnya, laba per Saham ini akan memberikan suatu gambaran yang sangat jelas tentang kekuatan incomeabilitas antara perusahaan yang bersangkutan dengan perusahaan pembandingnya. Perlu diketahui bahwa perusahaan pembandingnya harus merupakan perusahaan yang bergerak di jenis industri yang sama. Selain itu juga menjadi salah satu alasan mengapa investor hendak menginvestasikan sahamnya di perusahaan. Menurut Adhani dan Subroto (2014) bahwa *Earning Per Share*. memiliki pengaruh positif terhadap harga saham, namun tidak demikian menurut Khairani (2016) bahwa *Earning Per Share* tidak berpengaruh terhadap harga saham.

Selain itu Menurut peneliti, variabel *Book Value per share* merupakan salah satu yang harus diamati karena nilai sebuah aset atau kelompok aset dikurangi dengan sejumlah penyusutan nilai yang dibebankan selama umur penggunaan aset tersebut apakah dapat berpengaruh terhadap harga jual saham. Yang bisa diukur salah satunya menggunakan book *value per share*. Nilai buku suatu aset dalam periode tertentu bisa berbeda antara satu perusahaan dengan perusahaan lainnya. Menurut Pertiwi dan Suhardianto (2016) *Book Value* yang diwakili *book value per share* memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap harga saham. Tetapi menurut Aletheari dan Jati (2016) *book value per share* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham perusahaan

Selain itu terdapat juga faktor yang dapat memiliki pengaruh dalam penilaian harga saham yakni *leverage.* Menurut peneliti, variabel *leverage* atau pendanaan dengan hutang merupakan salah satu yang harus diamati karena penggunaan hutang tersebut dapat menghasilkan keuntungan juga kerugian yang merupakan resiko penggunaan hutang tersebut, menurut Devi dan Badjra (2014) menunjukkan bahwa *leverage* yang diwakili variabel DER memiliki pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap harga saham. Sedangkan menurut menunjukkan hasil penelitian Dewi (2015) menunjukkan bahwa ada pengaruh positif namun tidak signifikan antara variabel DER terhadap harga saham*.* Selain faktor-faktor di atas terdapat juga pertimbangan untuk mengukur nilai saham seperti*:* dividen*,*tingkat resiko pengembalian, arus kas operasi perusahaan, dan fluktuasi kurs Rupiah terhadap mata uang asing.

Selain *leverage*, *Income Growth* merupakan salah satu alasan investor melakukan investasi pada suatu perusahaan, rasio ini digunakan untuk menggambarkan kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usaha lain dalam hal memperoleh laba maksimal atas transaksi yang dilakukan. Menurut Novika Wahyuhastuti (2017) bahwa Variabel *Income Growth* berhubungan positif dan signifikan dengan nilai saham . Namun menurut Sepang dan Sihombing (2015) *Income Growth* tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap harga saham .

Alasan penulis memilih perusahaan *real estate* dan *property* sebagai objek penelitian adalah perusahaan *real estate* dan *property* memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran yang membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya sehingga prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat. Selain itu, dengan adanya pembangunan hunian mewah yang memiliki daya tarik lebih tinggi dibandingkan perumahan biasa, kenaikan harganya juga lebih tinggi.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti akan melakukan penelitian yang berjudul “Relevansi Nilai Informasi Akuntansi padaPerusahaan-Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI pada periode 2015-2017”.

* + 1. **Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka peneliti mengindentifikasikan masalah – masalah sebagai berikut:

1. Apakah terjadi relevansi nilai pada laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI?
2. Apakah *Earning Per Share* memiliki relevansi nilai?
3. Apakah *book value per share* memiliki relevansi nilai?
4. Apakah *leverage* memiliki relevansi nilai?
5. Apakah *Income Growth* memiliki relevansi nilai?
6. Apakah Dividen memiliki relevansi nilai?
7. Apakah tingkat resiko pengembalian memiliki relevansi nilai?
8. Apakah arus kas operasi perusahaan memiliki relevansi nilai?
9. Apakah fluktuasi kurs memiliki relevansi nilai?
   * 1. **Batasan Masalah**

Dikarenakan oleh keterbatasan waktu dan tenaga yang dimiliki, serta agar penelitian dapat dilakukan dengan lebih terarah tanpa adanya hambatan dalam proses pengumpulan dan analisis data, maka peneliti membatasi masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Apakah *Earning Per Share* memiliki relevansi nilai?
2. Apakah *book value* *per share* memiliki relevansi nilai?
3. Apakah *leverage* memiliki relevansi nilai?
4. Apakah *Income Growth* memiliki relevansi nilai?
   * 1. **Batasan Penelitian**

Agar penelitian menjadi lebih terarah dan tujuan peneliti dapat dalam proses pengumpulan data dan analisis data, maka pembahasan dalam penelitian ini dibatasi sebagai berikut:

1. Objek penelitian merupakan perusahaan – perusahaan *real estate* dan *Property* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia
2. Data yang diambil adalah dari periode 2015 hingga periode 2017
3. Data penelitian menggunakan data laporan keuangan auditan dan informasi perusahaan lainnya yang diperoleh dari Pusat Data pasar Modal (PDPM) yang terletak di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie, *Indonesia Capital Market Directory (ICMD)*, www.idx.co.id, www.yahoofinance.com
   * 1. **Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada batasan masalah yang telah ditetapkan sebelumnya, maka penelitian dirumuskan menjadi:

“Apakah *earnings per share, book value per share, leverage,* dan *Income Growth* memiliki relevansi nilai pada perusahaan – perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI pada periode 2015 – 2017?”

* + 1. **Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui apakah *Earning Per Share* memiliki relevansi nilai.
2. Untuk mengetahui apakah *book value* per share memiliki relevansi nilai.
3. Untuk mengetahui apakah *leverage* memiliki relevansi nilai.
4. Untuk mengetahui apakah *Income Growth* memiliki relevansi nilai.
   * 1. **Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak bagi beberapa pihak, diantarnya:

1. Bagi peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan tambahan mengenai relevansi nilai elemen laporan keuangan dalam perannya sebagai instrumen pengambilan keputusan. Dan diharapkan penelitian ini dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya.

1. Bagi perusahaan

Dapat menjadi bahan pertimbangan dan membantu manajemen perusahaan dalam pengambilan keputusan sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan pemegang saham.

1. Bagi investor

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh para investor sebagai bahan pertimbangan mengenai komponen – komponen dari laporan keuangan yang dapat dijadikan sebagai indikator pengambilan keputusan invetasi yang tepat.

1. Bagi peneliti selanjutnya

Dapat memberikan informasi, bahan referensi, dan dasar untuk pengembangan penelitian selanjutnya yang sejenis di masa mendatang.