

**ANALISIS PERBEDAAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN
SESUDAH PEMILU LEGISLATIF 2009**

(Event Study Pada Sektor Property dan Real Estate yang Listing di BEI)

S K R I P S I

O l e h

LAILA MUNIROTUL HUSNA

NIM : 06610007



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2010**

**ANALISIS PERBEDAAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN
SESUDAH PEMILU LEGISLATIF 2009**

(Event Study Pada Sektor Property dan Real Estate yang Listing di BEI)

S K R I P S I

Diajukan Kepada :

Universitas Islam Negeri

Maulana Malik Ibrahim Malang

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam

Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

O l e h

LAILA MUNIROTUL HUSNA

NIM : 06610007



**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2010**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PERBEDAAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN
SESUDAH PEMILU LEGISLATIF 2009**
(Event Study Pada Sektor Property dan Real Estate yang Listing di BEI)

S K R I P S I

O l e h

LAILA MUNIROTUL HUSNA

NIM : 06610007

Telah Disetujui 12 Juni 2010

Dosen Pembimbing,

Drs. Agus Sucipto, MM.

NIP 19670816 200312 1 001

Mengetahui:

Dekan,

Drs. HA. MUHTADI RIDWAN, MA.

NIP 19550302 198703 1 004

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS PERBEDAAN HARGA SAHAM SEBELUM DAN
SESUDAH PEMILU LEGISLATIF 2009**

(Event Study Pada Sektor Property dan Real Estate yang Listing di BEI)

S K R I P S I

O l e h

LAILA MUNIROTUL HUSNA

NIM : 06610007

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada 30 Juli 2010

Susunan Dewan Penguji Tangan	Tanda
1. Ketua Penguji <u>Muhammad Sulhan, SE., MM</u> NIP 19740604 200607 1 002	: ()
2. Sekretaris/Pembimbing <u>Drs. Agus Sucipto, MM.</u> NIP 19670816 200312 1 001	: ()
3. Penguji Utama <u>Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag</u> NIP 19490929 198103 1 004	: ()

Disahkan Oleh :
D e k a n,

Drs. HA. MUHTADI RIDWAN, MA.

NIP 19550302 198703 1 004

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini saya :

Nama : Laila Munirotul Husna
NIM : 06610007
Alamat : Pulesari RT.002 RW.010 Tirtomoyo Pakis, Malang.

Menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

**ANALISIS PENGARUH HARGA SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH
PEMILU LEGISLATIF 2009 (Event Study Pada Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Listing di BEI)**

Adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggungjawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggungjawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 30 Juni 2010

Hormat saya,

Laila Munirotul Husna

NIM : 06610007

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَمُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ

فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾

Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan".

(Q.S. Al-Maidah : 90)

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah Robbil ‘Alamiin, kami panjatkan kehadiran Allah SWT atas semua berkah, rahmat, inayah serta hidayah-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Analisis Perbedaan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009 (Event Study Pada Sektor Property dan Real Estate yang Listing di BEI)**”.

Dalam menulis skripsi ini penulis telah menerima bantuan, dorongan, bimbingan serta sumbangan pikiran yang besar sekali nilainya. Oleh karena itu penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Suprayogo selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Drs. HA. Muhtadi Ridwan., MA Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Kedua orang tuaku Bpk. Drs. M. Sya’roni dan Ibu Masirah., S.Ag serta kedua adikku Ahmad Fauzi Husein dan Muhammad Husni Mubarak yang telah banyak memberikan motivasi, bimbingan dan doa, serta seluruh keluarga besarku terima kasih atas semuanya.
4. Bapak Drs. Agus Sucipto.,MM selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa memberikan bimbingan dan pengarahan yang berguna bagi penulis selama penulisan skripsi ini.
5. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Djakfar, SH., M.Ag selaku Dosen Penguji yang senantiasa memberikan pengarahan yang berguna bagi penulis selama penulisan skripsi ini.
6. Bapak Muhammad Sulhan, SE., MM selaku Dosen Penguji yang senantiasa memberikan pengarahan yang berguna bagi penulis selama penulisan skripsi ini.
7. Semua Bapak/ Ibu Dosen dan Staff Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah banyak memberikan pelajaran, bimbingan,

petunjuk dan penghargaan selama masa kuliah sampai akhir penyusunan skripsi.

8. Sahabat-sahabatku yang tidak bisa disebutkan satu persatu terima kasih atas doa, motivasi, bantuan dan perhatiannya yang tulus ikhlas.
9. Teman-temanku Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Angkatan '06 khususnya kelas A, terima kasih atas dukungannya.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan Rahmat limpahan-Nya sebagai balasan amal baiknya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna karena keterbatasan penulis. Akhir kata penulis dengan lapang hati akan selalu menerima kritik-kritik dan saran yang membangun dan membaca demi kesempurnaan skripsi ini, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Malang, 1 Agustus 2010

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv

BAB I : PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Batasan Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian	8

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Kajian Teori.....	19
2.2.1 Saham.....	19
2.2.2 Jenis-jenis Saham	20
2.2.3 Karakteristik Saham	22
2.2.4 Risiko Investasi Saham	23
2.2.5 Pasar Modal.....	25
2.2.6 Pemilihan Umum (PEMILU).....	26

2.2.7 Studi Peristiwa (<i>Event Study</i>).....	29
2.2.8 <i>Real Estate Investment Trust</i> (REITs)	32
2.2.9 Kajian Teori Dalam Islam	34
2.3 Kerangka Berpikir	44
2.4 Hipotesis.....	44
 BAB III : METODE PENELITIAN	
3.1 Lokasi Penelitian.....	46
3.2 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	46
3.3 Populasi dan Sampel	47
3.4 Data dan Sumber Data	50
3.5 Teknik Pengumpulan Data	51
3.6 Devinisi Operasional Variabel.....	52
3.7 Metode Analisis Data	52
 BAB IV : PEMBAHASAN	
4.1 Paparan Data Hasil Penelitian.....	55
4.1.1 Gambaran Umum Saham Sektor Property dan Real Estate .	55
4.1.2 Pemilu Legislatif 2009	59
4.1.3 Analisis Hasil Data	61
a. Analisis Hasil Perhitungan Statistik	62
b. Analisis Hasil Pengujian Hipotesis	63
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	66
 BAB V : PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	73
5.2 Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	75

DAFTAR TABEL

Tabel1.1 : Top 10 Saham Dengan “ <i>Rebound</i> ” Tertinggi 1 Tahun Terakhir.....	5
Tabel2.1:Peneliti Terdahulu	15
Tabel2.2 : Perbedaan <i>Bearer Stock</i> dan <i>Register Stock</i>	20
Tabel2.3 : Prinsip Dasar Pasar Modal Syariah.....	42
Tabel 3.1 : Jumlah Populasi Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	47
Tabel 3.2 : Jumlah Sampel Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	49
Tabel 4.1 : Hasil Perhitungan Statistik Rata-rata Saham <i>Property</i> dan <i>Real Esatate</i> Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009.....	62
Tabel 4.2 : Hasil Perhitungan <i>Paired Sample Correlation</i> Saham <i>Property</i> dan <i>Real Esatate</i> Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009.....	64
Tabel 4.3 : Hasil Perhitungan Uji t Saham <i>Property</i> dan <i>Rel Estate</i> Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009.....	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Siklus / Tahapan Pemilihan Presiden	29
Gambar 2.2 : Kerangka Berfikir	44

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Harga Saham <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009.....	77
Lampiran 2	: Rata-rata Harga Saham Sebelum Pemilu Legislatif 2009.....	78
Lampiran 3	: Rata –rata Harga Saham Sesudah Pemilu Legislatif 2009.....	79
Lampiran 4	: Uji Paired Sample t Test Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009.....	80
Lampiran 6	: Bukti Konsultasi.....	81
Lampiran 7	: Biodata Peneliti.....	82

ABSTRAK

Husna, Laila M. 2010. Skripsi. Judul : "Analisis Perbedaan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009 (*Event Study* pada Sektor *Property* dan *Real Estate* yang listing di BEI) "

Pembimbing : Drs. Agus Sucipto., MM.

Kata Kunci : Harga Saham, Pemilu Legislatif 2009, Sektor *Property* dan *Real Estate*

Krisis ekonomi global yang berpusat di AS diawali oleh masalah *Subprime Mortgage*, dimana tingginya kredit macet perumahan berdampak ke berbagai aspek ekonomi di AS dan juga membayangi ekonomi negara-negara lainnya termasuk Indonesia. Selain perekonomian, krisis global ini juga mempengaruhi aspek lainnya terutama pada sektor *property* dan *real estate*. Dengan membaiknya perekonomian pasca krisis global, menyusul peristiwa politik yaitu Pemilu Legislatif 2009 yang juga bisa mempengaruhi kondisi ekonomi Negara yaitu terutama pada pergerakan harga saham di Pasar Modal. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menguji pengaruh antara harga saham sebelum dan sesudah Pemilu Legislatif 2009 dan hubungan atau korelasi antara harga saham dengan sektor *property* dan *real estate*.

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan *event study*. Sampel yang digunakan adalah 15 perusahaan dari sektor *property* dan *real estate*. Waktu yang digunakan sebagai penelitian yaitu 12 hari, 6 hari sebelum pemilu Legislatif 2009 dan 6 hari sesudah Pemilu Legislatif 2009. Pengujian yang dilakukan menggunakan analisis statistik dengan metode *Paired Sample t Test*.

Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa Pemilu Legislatif 2009 berhubungan nyata dengan harga saham sektor *property* dan *real estate* dan adanya perbedaan antara saham sebelum dan sesudah Pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham pada sektor *property* dan *real estate*. Hal tersebut dibuktikan dengan hasil perhitungan nilai t hitung (-5.238) lebih besar dari t tabel (2,125), sehingga berada di daerah penolakan H_0 .

ABSTRACT

Husna, Laila M. 2010. Essay. Title. "Stock Price Analysis Before and After the 2009 General Election (Event Study on Property and Real Estate Sectors)"

Preceptor : Drs. Agus Sucipto., MM.

Keywords : Stock prices, legislative elections in 2009, Property and Real Estate Sector

Global economic crisis based in the U.S. Subprime Mortgage preceded by a problem, where the height of the housing credit crunch has affected many aspects of the economy in the U.S. economy and also overshadowing other countries, including Indonesia. Besides the economy, global crisis is also affecting other aspects, especially in property and real estate sectors. With economic recovery after the global crisis, following the political events of 2009 that legislative elections could also affect state economic conditions are especially at stock price movements in the capital market. This study aims to identify and examine the effect of stock prices before and after the legislative elections in 2009 and the relationship or correlation between stock prices by property sector and real estate.

The approach used in this study is the event study. The samples used were 15 companies from property and real estate sectors. Time was used as a study of 12 days, six days before legislative elections in 2009 and six days after the legislative elections in 2009. Tests were performed using statistical analysis using Paired Sample t Test.

The results obtained show that the legislative elections in 2009 correlated significantly with the share price of property and real estate sector and the differences between the stock before and after the legislative elections in 2009 with stock prices on property and real estate sectors. It is proved by the calculation of t value (-5238) is bigger than t table (2.125), so it is in the rejection of H_0 .

التشريعية

حسن, ليلي. م. 2010. تحليل السعر الا سهم قبل الا انتخابات(العامة 2009 وبعر ها العامة دراسة في قطاع الممتلكات المستخلص والعقارات)

دليل : Drs. Agus Sucipto., MM

الكلمات الرئيسية: أسعار الأسهم ، والانتخابات التشريعية في عام 2009 ، وملكية القطاع العقاري

الأزمة الاقتصادية العالمية القائمة في الرهن العقاري U. S. الرهن يسبقه المشكلة ، حيث ارتفاع السكن أزمة الائتمان أثرت على العديد من جوانب الاقتصاد في اقتصاد الولايات المتحدة وغطى أيضا البلدان الأخرى ، بما في ذلك اندونيسيا .وإلى جانب الاقتصاد ، والأزمة العالمية تؤثر أيضا على جوانب أخرى ، لا سيما في الممتلكات والعقارات .بعد انتهاء الأزمة مع انتعاش الاقتصاد العالمي ، في أعقاب الأحداث السياسية لعام 2009 ان الانتخابات التشريعية يمكن ان تؤثر ايضا على الوضع الاقتصادي للدولة هو في المقام الأول على تحركات سعر السهم في سوق رأس المال .تهدف هذه الدراسة إلى تحديد ودراسة أثر أسعار الأسهم قبل وبعد الانتخابات التشريعية في عام 2009 وعلاقة أو ارتباط بين أسعار الأسهم من قبل قطاع العقارات والعقارات.

النهج المتبع في هذه الدراسة هو دراسة الحدث. وكانت العينات تستخدم 15 شركة من الممتلكات والعقارات. وقد استخدم الوقت كدراسة من 12 يوما ، وستة أيام قبل الانتخابات التشريعية في عام 2009 وبعد ستة أيام من الانتخابات التشريعية في عام 2009. وتؤدي الاختبارات باستخدام التحليل الإحصائي باستخدام نموذج اختبار المقترنة ر.

وتظهر النتائج التي تم الحصول عليها أن الانتخابات التشريعية في عام 2009 يرتبط بشكل كبير مع سعر السهم الممتلكات وقطاع العقارات والخلافات بين الاسهم قبل وبعد الانتخابات التشريعية في عام 2009 مع أسعار الأسهم على الممتلكات والعقارات. وقد ثبت عن طريق حساب قيمة ر (-5238) هو أكبر من الجدول ر (2،125) ، لذلك هو في رفض هو

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Saham merupakan surat bukti bahwa kepemilikan atau asset-aset perusahaan yang menerbitkan saham. Dalam memiliki saham suatu perusahaan, maka investor mempunyai hak terhadap pendapatan dan kekayaan perusahaan, setelah dikurangi dengan pembayaran semua kewajiban perusahaan. Saham merupakan salah satu jenis sekuritas yang cukup populer yang diperjual belikan di pasar modal. (Tandellin, 2007:18)

Kegiatan perdagangan efek terutama kegiatan di bursa saham, sebagai bagian dari aktivitas ekonomi, tak luput dari pengaruh gejolak politik. Peristiwa politik memang tidak mengintervensi bursa saham secara langsung, namun peristiwa ini merupakan salah satu informasi yang diserap oleh para pelaku pasar modal dan digunakan oleh para pelaku ini untuk memperoleh keuntungan yang diharapkan di masa yang akan datang. Informasi tersebut mempengaruhi pengambilan keputusan para investor dan pada akhirnya pasar bereaksi terhadap informasi tersebut untuk mencapai keseimbangan baru, sehingga dapat dikatakan bahwa peristiwa politik secara tidak langsung mempengaruhi aktivitas di bursa efek.

Gejolak kehidupan politik, secara langsung maupun tidak langsung, memiliki pengaruh terhadap kondisi ekonomi di sebuah negara. Perubahan di dalam lembaga legislatif maupun di dalam lembaga eksekutif sebagai bagian dari peristiwa politik, dapat mempengaruhi kondisi ekonomi negara. Hal ini

dikarenakan kondisi ekonomi suatu negara akan dipengaruhi oleh kebijakan-kebijakan yang ditentukan baik oleh lembaga legislatif maupun lembaga eksekutif. Perubahan dalam kedua lembaga tersebut terjadi melalui Pemilihan Umum (Pemilu).

Penelitian mengenai pengaruh sebuah peristiwa terhadap aktivitas perdagangan dilakukan melalui event study. *Event study* merupakan *study* yang mempelajari reaksi pasar terhadap suatu peristiwa yang informasinya dipublikasikan sebagai pengumuman. *Event study* dapat digunakan untuk menguji kandungan informasi (*information content*) dari suatu pengumuman dan dapat juga digunakan untuk menguji efisiensi pasar berbentuk setengah kuat. Jogianto (2003:410).

Banyak peristiwa yang dapat mempengaruhi harga saham di pasar saat peristiwa tersebut terjadi. Peristiwa-peristiwa tersebut memiliki karakteristik yang berbeda-beda. Ada peristiwa yang dapat berpengaruh lamban terhadap harga saham, yang biasa disebut *Coorporate Action*. Tetapi ada juga peristiwa yang berdampak drastic dan seketika terhadap harga saham di pasar, karena peristiwa ini tidak terjadi secara berulang setiap tahun akan tetapi dapat terjadi sewaktu-waktu, dan peristiwa ini disebut *Insidentil*. (Samsul dalam penelitian Roihanah, 2006:27)

Peristiwa pemilihan Presiden merupakan salah satu peristiwa insidentil yang tidak terjadi secara berulang setiap tahunnya akan tetapi dapat terjadi sewaktu-waktu. Peristiwa pemilihan Presiden ini merupakan salah satu variabel yang dapat mempengaruhi harga saham. Menurut Samsul, analisis variabel yang berpengaruh

terhadap saham sangatlah penting dilakukan. Yang termasuk dalam variabel yang berpengaruh terhadap harga saham adalah peristiwa politik Internasional. (Samsul dalam penelitian Roihanah, 2006:27)

Bukti empiris lainnya berdasarkan hasil penelitian Roihanah (2007:87), bahwa suatu peristiwa insidental dan peristiwa yang mengandung unsur politik Internasional akan dijadikan informasi tersendiri oleh pasar dan peristiwa tersebut akan bereaksi terhadap harga saham.

Bukti empiris lainnya dalam *event study* yang telah dilakukan oleh: *pertama*, Debora Octavia Anggraini (2003) menghasilkan bahwa Perusahaan yang melakukan stock split mempengaruhi perubahan bid ask spread sehingga terdapat perubahan yang signifikan antara rata-rata sebelum dan sesudah bid ask spread. Tidak ada perubahan antara rata-rata volume penjualan sebelum dan sesudah stock split. *Kedua*, Muhammad Hamidi (2008) dengan hasil dari variabel terikat dari indikator likuiditas saham (AVP, bid ask spread, width dan resiliency) tidak menunjukkan perbedaan yang signifikan. Pada saat dan sesudah tidak ada perbedaan yang signifikan. Pada saat dan sesudah tidak ada perbedaan yang signifikan. Untuk penilaian individu ada beberapa saham yang dipengaruhi. *Ketiga*, Luluk Roihanah (2007) dengan hasil terdapat pengaruh sebelum dan sesudah adanya peristiwa terhadap variabel CAAR. Sedangkan Dalam Uji paired sampel t test tidak terdapat pengaruh sebelum dan sesudah adanya peristiwa terhadap variabel return dan AAR. Tidak ada pengaruh signifikan terhadap pasar modal Indonesia khususnya terhadap indeks LQ-45. *Keempat*, Inna Fiena Nurahman (2009) dengan hasil tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara

sebelum, saat dan setelah antara semua variabel. *Kelima*, Dwi Agustina Sari (2006) dengan hasil terdapat perbedaan abnormal (6 hari sebelum dan 3 hari sesudah). Tidak terdapat perbedaan pada return AAR. Dan yang terakhir yaitu penelitian dari Fitria (2009) dengan hasil bahwa pada variabel CAAR terdapat pengaruh yang signifikan, pada variabel AAR tidak terdapat pengaruh yang signifikan, pada uji t terdapat banyak nilai yang positif pada variabel AR baik sebelum maupun sesudah peristiwa.

Sebagai negara yang masih terbilang muda dalam hal demokrasi, Indonesia masih akan menemui berbagai gejolak-gejolak politis di masa yang akan datang. Peristiwa politik terutama pemilu ini dapat berdampak negatif maupun positif bagi kestabilan kondisi ekonomi, yang mendukung kestabilan pasar modal dan kemudian mendukung iklim investasi di Indonesia. Kepekaan dinamika pasar modal Indonesia tentu saja diwarnai oleh kepekaan dari masing-masing sektor seperti sector properti yang tercakup di dalam Bursa Efek Indonesia.

Selain peristiwa pemilu berdampak positif maupun negatif bagi kestabilan ekonomi, juga mengakibatkan kenaikan dan penurunan pada index saham terutama pada sektor properti. Dimana, mulai tanggal 6 April sampai 17 April 2009 kenaikan yang cukup baik meskipun dua hari sebelum peristiwa pemilu terjadi mengalami penurunan. Pada tanggal 6 april mengalami kenaikan 0,01% yaitu kenaikan dari tanggal 3 april menuju 6 april mempunyai index 101,616 ke 101,617, mengalami penurunan ketika pada tanggal 7 april sebesar -0,57% dari 101,61 ke 101,04, mengalami kenaikan pada saat sehari sebelum pemilu yaitu pada tanggal 8 april sebesar 1,5% dari 101,4 menuju 102,54 dan yang lebih bagus

lagi mulai tanggal 13-17 April index saham terus mengalami peningkatan mencapai 111,00. (Jawa Pos tanggal 6-17 April 2009)

Saham sektor *property* seperti PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) secara mengejutkan berhasil membukukan kenaikan tertinggi sebesar +932,26%. Sedangkan saham *Property* lainnya yang tidak kalah menarik adalah PT Bakrieland Development Tbk (ELTY) yang tercatat berhasil mencetak kenaikan sebesar +594,44%.

Sektor *property* memang merupakan sektor yang paling terguncang pada krisis ekonomi global tahun lalu. Tentu saja, hal ini dikarenakan pada mulanya krisis ekonomi global yang berpusat di AS memang diawali oleh masalah *Subprime Mortgage* dimana tingginya kredit macet perumahan tersebut ternyata merembet ke berbagai aspek ekonomi di AS dan juga membayangi ekonomi negara-negara lainnya.

Tabel 1.1.
Top 10 Saham Dengan “Rebound” Tertinggi 1 Tahun Terakhir

Code	Sektor	52-Week Low	Close 17/09/09	Performance
BSDE	Property-Real Estate	62	640	+932.26%
SULI	Manufacture, Basic Industry-Woods	59	590	+900.00%
SMMA	Finance-Leasing	170	1510	+788.24%
BUMI	Mining-Coal	385	3350	+770.13%
BYAN	Mining-Coal	800	5600	+600.00%
ELTY	Property-Real Estate	54	375	+594.44%
OKAS	Trade-Wholesale	124	810	+553.23%
INTR	Trade-Heavy Equipment	2350	14650	+523.40%
ENRG	Mining Oil and Gas	64	380	+493.75%
HEXA	Trade-Heavy Equipment	510	2900	+468.63%

Sumber: <http://www.vibisnews.com>

Namun seiring dengan suksesnya pemulihan ekonomi global, sektor *property* nasional pun mulai kembali bangkit. Momentum kenaikan investasi *property* didukung oleh trend penurunan BI Rate yang berangsur-angsur turun hingga ke

level 6,5%. Sehingga ikut menekan tingginya suku bunga perbankan, khususnya bunga kredit perumahan/apartemen. ([http://www.vibiznews.com/Krisis Ekonomi Global Berakhir, Tampilkan 10 Saham Paling Cemerlang/diakses pada tanggal 15 November 2009](http://www.vibiznews.com/Krisis_Ekonomi_Global_Berakhir,_Tampilkan_10_Saham_Paling_Cemerlang/diakses_pada_tanggal_15_November_2009))

Dari situ bisa diperkirakan akan terjadi pergerakan saham yang cukup bagus. Dimana telah diketahui bahwa sebelum terjadinya Pemilu, telah diisukan adanya kenaikan saham terhadap membaiknya kondisi ekonomi di Indonesia pasca imbas krisis ekonomi yang terjadi di Amerika. Oleh karena itu, penulis ingin mengkaji apakah benar dengan dengan membaiknya perekonomian di Indonesia pasca imbas krisis mempengaruhi politik dan kemudian akan mempengaruhi perekonomian di Indonesia terus membaik. Dari beberapa pernyataan yang telah dipaparkan maka penulis mengambil judul **“Analisis Perbedaan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009 (Event Studi Pada Sektor Property dan Real Estate yang Listing di BEI)”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan deskripsi latar belakang di atas, peneliti menemukan beberapa masalah sehingga peneliti merumuskan rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah pemilu Legislatif 2009 mempunyai hubungan yang signifikan dengan harga saham pada sektor properti dan *real estate*?
2. Apakah ada perbedaan yang signifikan terhadap harga saham pada sektor properti dan *real estate* pada waktu sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui bagaimana hubungan pemilu Legislatif 2009 terhadap harga saham pada sektor *Property* dan *Real Estate*.
2. Untuk mengetahui perbedaan yang signifikan terhadap harga saham pada sektor *Property* dan *Real Estate* pada waktu sesudah pemilu Legislatif 2009.

1.4. Batasan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan diatas, maka penulis membatasi penelitian yang akan diteliti, yaitu:

1. Saham yang digunakan adalah harga saham penutupan pada tanggal 1 sampai 20 April dari masing-masing perusahaan, karena pada harga saham penutupan tersebut sudah dapat mewakili fluktuasi harga saham yang terjadi dalam 1 periode.
2. Saham yang dipilih oleh peneliti adalah saham yang tergabung dalam Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Periode pengamatan yang diambil yaitu pada tanggal 1-8 April 2009 adalah sebelum peristiwa pemilu Legislatif 2009, dan 10-20 April 2009 adalah sesudah peristiwa pemilu Legislatif 2009.
4. Indikator penelitian ini memakai indikator *Paired sample t-test*.

1.5. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis : hasil yang diteliti dapat memberikan tambahan bukti empiris mengenai fluktuasi saham saat sebelum dan sesudah terjadinya pemilu.
2. Bagi Perusahaan: perusahaan yang listing di BEI dan investor diharapkan mendapatkan gambaran bahwa suatu peristiwa bisa mempengaruhi fluktuasi saham dan kurs mata uang.
3. Bagi Pihak Lain: sebagai tambahan pengetahuan dan perbandingan bagi peneliti selanjutnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Peneliti Terdahulu

Ada beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu:

- a. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Debora Octavia Anggraini (2003) yang berjudul "Analisis Perubahan Bid ask spread dan volume perdagangan saham sebelum dan sesudah stock split (studi kasus pada perusahaan yang listing di BEJ periode tahun (2000 -2002)" dengan variabel Bid Ask Spread dan volume penjualan dan menggunakan metode Teknik Dokumentasi dalam penelitiannya, dan pendekatan penelitian yaitu pendekatan kuantitatif, menghasilkan bahwa perusahaan stock split mempengaruhi perubahan bid ask spread, sehingga terdapat perubahan yang signifikan antara rata-rata sebelum dan sesudah bid ask spread. Sedangkan volume penjualan sesudah dan sebelum stock split tidak ada perubahan.
- b. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Hamidi (2008) yang berjudul "Analisis likuiditas saham sebelum, saat dan sesudah bencana banjir antara tahun 2007-2008 di ibukota Jakarta (studi pada industri dasar dan kimia di BEI)" dengan variabel Bid Ask Spread, volume penjualan, AVP, dan Market width Resiliency dan menggunakan metode Teknik Analisis dalam penelitiannya, menghasilkan bahwa variabel terikat dari indikator likuiditas saham (AVP, bid ask spread, width dan resiliency)

tidak menunjukkan perbedaan yang signifikan. Pada saat dan sesudah tidak ada perbedaan yang signifikan. Ada saat dan sesudah tidak ada perbedaan yang signifikan. Untuk penilaian individu ada beberapa saham yang dipengaruhi.

- c. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Luluk Roihanah (2007) yang berjudul "Analisis pengaruh Agresi Militer Israel ke Libanon terhadap reaksi Harga Saham. (studi pada Indeks LQ-45 di Bursa Efek Jakarta(BEJ))", dengan variabel AAR (Average Abnormal Return) CAAR (Cumulative Average Abnormal Return) Uji Standarized Abnormal Return dan menggunakan metode Dokumentasi dalam penelitiannya, dan pendekatan penelitian yaitu pendekatan kuantitatif, menghasilkan bahwa Terdapat pengaruh sebelum dan sesudah adanya peristiwa terhadap variabel CAAR. Dalam Uji paired sampel t test tidak terdapat pengaruh sebelum dan sesudah adanya peristiwa terhadap variabel return dan AAR. Tidak ada pengaruh signifikan terhadap pasar modal Indonesia khususnya terhadap indeks LQ-45.
- d. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Inna Fiena Nurahman (2009) yang berjudul "Reaksi Pasar Modal Indonesia sebelum, saat dan setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Olimpiade Beijing-China 2008. (Studi pada sektor farmasi BEI)", dengan variabel Bid Ask Spread, volume perdagangan, AR (Abnormal Return), dan SRV dan menggunakan metode Sudi Kepustakaan (*Library Research*) dan Studi Lapangan (*Field Research*) dalam penelitiannya, menghasilkan bahwa Tidak terdapat

perbedaan yang signifikan antara sebelum, saat dan setelah antara semua variabel.

- e. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Dwi Agustina Sari (2006) yang berjudul "Analisis Reaksi Saham terhadap News dan Rumors (Event Study: Kenaikan BBm dan Bom Bali 1 Oktober 2005 pada JII)", dengan variabel News and rumor, CAR, CAAR, dan Return AAR, dan menggunakan metode Studi Kepustakaan dan Dokumentasi dalam penelitiannya, menghasilkan bahwa Terdapat perbedaan abnormal (6 hari sebelum dan 3 hari sesudah). Tidak terdapat perbedaan pada return AAR.
- f. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Fitria (2009) yang berjudul "Analisis Harga Saham Sebelum, Saat dan Setelah Pemilihan Presiden Amerika (studi pada perusahaan energy yang listing di BEI)", dengan variabel AR, AAR dan CAAR, dan menggunakan metode Dokumentasi dalam penelitiannya, dan pendekatan penelitian yaitu pendekatan kuantitatif, menghasilkan bahwa Pada variabel CAAR terdapat pengaruh yang signifikan. Pada variabel AAR tidak terdapat pengaruh yang signifikan. Pada uji t terdapat banyak nilai yang positif pada variabel AR baik sebelum maupun sesudah peristiwa.
- g. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Lia Hanisa (2009) yang berjudul "Analisis pengaruh kebijakan penurunan tarif bahan bakar minyak (BBM) terhadap harga saham sektor pertambangan", dengan *Variable Dependent Variable Independent* dan menggunakan metode Dokumentasi dan studi pustaka dan dengan metode penelitian *Paired sample t-test* dan *One Way*

ANOVA, menghasilkan bahwa Terdapat pengaruh penurunan tarif bahan bakar minyak terhadap harga saham pertambangan sebelum penurunan, dan tidak ada pengaruh penurunan bahan bakar minyak terhadap harga saham pertambangan setelah penurunan.

- h. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Laila Munirotul Husna (2011) yang berjudul " Analisis perbedaan harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009 (*Event study* pada sektor *property* dan *real estate* yang listing di BEI)", dengan *Variable Dependen* dan *Variable Independent* dan menggunakan metode Dokumentasi dan studi pustaka, pendekatan enelitian yang digunakan yaitu penelitian kuantitatif dan dengan metode penelitian *Paired sample t-test*, menghasilkan bahwa Terdapat pengaruh atau perbedaan yang signifikan antara sebelum pemilu dan sesudah pemilu legislative 2009.

Dari beberapa peneliti terdahulu di atas, antara peneliti satu dengan peneliti yang lain terdapat perbedaan dan persamaan, diantaranya yaitu:

a. Persamaan

Persamaan dari beberapa penelitian terdahulu yaitu sama-sama menggunakan *event study* (studi peristiwa) yang terjadi baik di Dalam Negeri maupun Luar Negeri dan menggunakan data yang terdapat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Begitu pula alat analisa yang digunakan sama yaitu menggunakan Uji Paired sampel t test.

b. Perbedaan

1. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Debora Octavia Anggraini (2003) yang berjudul "Analisis Perubahan Bid ask spread dan volume perdagangan saham sebelum dan sesudah stock split (studi kasus pada perusahaan yang listing di BEJ periode tahun (2000 -2002)" menggunakan variabel Bid Ask Spread dan volume penjualan dan menggunakan metode Teknik Dokumentasi.
2. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Hamidi (2008) yang berjudul "Analisis likuiditas saham sebelum, saat dan sesudah bencana banjir antara tahun 2007-2008 di ibukota Jakarta (studi pada industri dasar dan kimia di BEI)" menggunakan variabel Bid Ask Spread, volume penjualan, AVP, dan Market width Resiliency dan menggunakan metode Teknik Analisis.
3. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Luluk Roihanah (2007) yang berjudul "Analisis pengaruh Agresi Militer Israel ke Libanon terhadap reaksi Harga Saham. (studi pada Indeks LQ-45 di Bursa Efek Jakarta(BEJ))", menggunakan variabel AAR (Average Abnormal Return) CAAR (Cumulative Average Abnormal Return) Uji Standarized Abnormal Return dan menggunakan metode Dokumentasi.
4. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Inna Fiena Nurahman (2009) yang berjudul "Reaksi Pasar Modal Indonesia sebelum, saat dan setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Olimpiade Beijing-China 2008. (Studi pada sektor farmasi BEI)", menggunakan variabel Bid Ask Spread, volume

perdagangan, AR (Abnormal Return), dan SRV dan menggunakan metode Sudi Kepustakaan (*Library Research*) dan Studi Lapangan (*Field Research*).

5. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Dwi Agustina Sari (2006) yang berjudul "Analisis Reaksi Saham terhadap News dan Rumors (Event Study: Kenaikan BBm dan Bom Bali 1 Oktober 2005 pada JII)", menggunakan variabel News and rumor, CAR, CAAR, dan Return AAR, dan menggunakan metode Studi Kepustakaan dan Dokumentasi.
6. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Fitria (2009) yang berjudul "Analisis Harga Saham Sebelum, Saat dan Setelah Pemilihan Presiden Amerika (studi pada perusahaan energy yang listing di BEI)", menggunakan variabel AR, AAR dan CAAR, dan menggunakan metode Dokumentasi.
7. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Lia Hanisa (2009) yang berjudul "Analisis pengaruh kebijakan penurunan tarif bahan bakar minyak (BBM) terhadap harga saham sektor pertambangan", menggunakan variabel dependent dan independent dengan metode analisis data *Paired sample t-test* dan *One Way ANOVA* .
8. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Laila Munirotul Husna (2011) yang berjudul " Analisis perbedaan harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009 (*Event study* pada sektor *property* dan *real estate* yang listing di BEI)", menggunakan metode analisis data *Paired sample t-test*. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 2.1.

Table 2.1
Peneliti Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul	Variabel	Pendekatan Penelitian	Metode Pengumpulan Data	Alat Analisa	Hasil
1.	Debora Octavia Anggraini (2003)	Analisis Perubahan Bid ask spread dan volume perdagangan saham sebelum dan sesudah stock split (studi kasus pada perusahaan yang listing di BEJ periode tahun (2000 -2002)	- Bid-Ask Spread - Volume Perdagangan Saham (TVA= <i>trading volume activity</i>)	Penelitian Kuantitatif	Teknik Dokumentasi	Uji t dua sisi (paired sample t test)	Perusahaan stock split mempengaruhi perubahan bid ask spread sehingga terdapat perubahan yang signifikan antara rata-rata sebelum dan sesudah bid ask spread. Tidak ada perubahan antara rata-rata volume penjualan sebelum dan sesudah stock split.

2.	Muhammad Hamidi (2008)	Analisis likuiditas saham sebelum, saat dan sesudah bencana banjir antara tahun 2007-2008 di ibukota Jakarta (studi pada industri dasar dan kimia di BEI)	<ul style="list-style-type: none"> - Bid Ask Spread - Volume perdagangan Market width Resiliency AVP 	-	Teknik Analisis	Uji t dua sisi (paired sample t test)	Hasil dari variabel terikat dari indikator likuiditas saham (AVP, bid ask spread, width dan resiliency) tidak menunjukkan perbedaan yang signifikan. Pada saat dan sesudah tidak ada perbedaan yang signifikan. Ada saat dan sesudah tidak ada perbedaan yang signifikan. Untuk penilaian individu ada beberapa saham yang dipengaruhi
3.	Luluk Roihanah (2007)	Analisis pengaruh Agresi Militer Israel ke Libanon terhadap reaksi Harga Saham. (studi pada Indeks LQ-45 di Bursa Efek Jakarta(BEJ))	<ul style="list-style-type: none"> - AAR (<i>Average Abnormal Return</i>) - CAAR (<i>Cumulative Average Abnormal Return</i>) - Uji Standarized Abnormal Return 	Penelitian Kuantitatif	Dokumentasi	Uji Paired sampel t test, uji t	Terdapat pengaruh sebelum dan sesudah adanya peristiwa terhadap variabel CAAR. Dalam Uji paired sampel t test tidak terdapat pengaruh sebelum dan sesudah adanya peristiwa terhadap variabel return dan AAR. Tidak ada pengaruh signifikan terhadap pasar modal Indonesia khususnya terhadap indeks LQ-45.

4.	Inna Fiena Nurahman (2009)	Reaksi Pasar Modal Indonesia sebelum, saat dan setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Olimpiade Beijing-China 2008. (Studi pada sektor farmasi BEI)	<ul style="list-style-type: none"> - AR (<i>Abnormal Return</i>) - Volume Perdagangan Saham (TVA=<i>trading volume activity</i>) - Bid-Ask Spread - SRV (<i>Security Return Variability</i>) 	Pendekatan statistik parametrik	<ul style="list-style-type: none"> - Sudi Kepustakaan (<i>Library Research</i>) - Studi Lapangan (<i>Field Research</i>) 	Uji beda Uji normalitas Uji Asumsi Klasik (Heterokedastisitas, Autokorelasi, Multikolinieritas)	Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum, saat dan setelah antara semua variabel.
5.	Dwi Agustina Sari (2006)	Analisis Reaksi Saham terhadap News dan Rumors (Event Study: Kenaikan BBM dan Bom Bali 1 Oktober 2005 pada JII)	<ul style="list-style-type: none"> - News and Rumors - Return AAR - CAR - CAAR 	-	<ul style="list-style-type: none"> - Sudi Kepustakaan - Dokumentasi 	Uji Paired sampel t test, uji t	Terdapat perbedaan abnormal (6 hari sebelum dan 3 hari sesudah). Tidak terdapat perbedaan pada return AAR.

6.	Fitria (2009)	Analisis Harga Saham Sebelum, Saat dan Setelah Pemilihan Presiden Amerika (studi pada perusahaan energy yang listing di BEI)	- AR - AAR - CAAR	Penelitian Kuantitatif	- Dokumentasi	Uji Paired sampel t test Uji t	Pada variabel CAAR terdapat pengaruh yang signifikan. Pada variabel AAR tidak terdapat pengaruh yang signifikan. Pada uji t terdapat banyak nilai yang positif pada variabel AR baik sebelum maupun sesudah peristiwa.
7.	Lia Hanisa (2009)	Analisis pengaruh kebijakan penurunan _ariff bahan bakar minyak (BBM) terhadap harga saham sektor pertambangan	- <i>Variable Dependent</i> - <i>Variable Independent</i>	-	- Studi Pustaka - Dokumentasi	Uji Paired Sampel t-tes - <i>One Way ANOVA</i>	Terdapat pengaruh penurunan tarif bahan bakar minyak terhadap harga saham pertambangan sebelum penurunan, dan tidak ada pengaruh penurunan bahan bakar minyak terhadap harga saham pertambangan setelah penurunan
8.	Laila Munirotul Husna (2011)	Analisis perbedaan harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009 (<i>Event study</i> pada sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang listing di BEI)	- <i>Variable Dependent</i> - <i>Variable Independent</i>	Penelitian Kuantitatif	- Studi Pustaka - Dokumentasi	Uji Paired Sampel t-tes	Terdapat pengaruh atau perbedaan yang signifikan antara harga saham sektor properti dan <i>real estate</i> sebelum dan sesudah pemilu legislative 2009.

Sumber: Jurnal Skripsi (Data diolah oleh peneliti).

2.2. Kajian Teoritis

2.2.1. Saham

A. Pengertian Saham

Saham merupakan surat bukti bahwa kepemilikan atas asset-aset perusahaan yang menerbitkan saham (Tandellin, 2007:18).

Saham juga dapat didefinisikan sebagai sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dan pemegang saham memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan (Rusdin, 2006:68). Dalam praktiknya terdapat beberapa saham yang diperdagangkan dibedakan menurut cara peralihan dan manfaat yang diperoleh bagi pemegang saham. Nilai saham dapat dibagi menjadi 3 jenis, yaitu (Rusdin, 2006:68):

1. Nilai Nominal (Nilai Pari)

Merupakan nilai yang tercantum dalam sertifikat saham yang bersangkutan.

2. Nilai Dasar

Merupakan nilai yang ditentukan dari harga perdana saat saham tersebut diterbitkan.

3. Nilai Pasar

Merupakan harga suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung.

Dalam perdagangan saham, tentu saja terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham. Tidak hanya faktor internal tetapi juga faktor eksternal. Faktor eksternal yang mempengaruhi seperti: tingkat suku bunga (*Interest rate*), kondisi ekonomi, nilai tukar, harga minyak dunia, sosial politik, dan lain sebagainya. Sedangkan faktor internal seperti: manajemen perusahaan, operasional perusahaan, jenis produk, dan lain sebagainya.

2.2.2. Jenis-jenis Saham

Ada beberapa sudut pandang untuk membedakan saham, yaitu (Rusdin,2006:69-71):

a. Saham berdasarkan atas cara peralihan, dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Saham Atas Unjuk (*Bearer Stock*)

Adalah saham yang tidak ditulis nama pemiliknya, agar mudah dipindahtangankan dari satu investor ke investor lain.

2. Saham Atas Nama (*Registered Stock*)

Adalah saham yang ditulis dengan jelas siapa pemiliknya.

Dari jenis saham berdasarkan cara peralihan yaitu *bearer stock dan register stock* mempunyai beberapa perbedaan, yaitu:

Tabel 2.2
Perbedaan *Bearer Stock* dan *Register Stock*

Saham Atas Unjuk (<i>Bearer Stock</i>)	Saham Atas Nama (<i>Register Stock</i>)
1. Prosedur perdagangan mudah dan cepat	1. Prosedur perdagangan perlu waktu, Karena perlu pemindahan nama kepemilikan (registrasi)
2. Tidak perlu daftar pemilik saham	2. Harus ada pihak yang mencatat nama atau daftar pemilik saham
3. Sulit diketahui dan mudah dipantau	3. Nama pemilik saham mudah diketahui dan mudah dipantau
4. Sulit diganti jika terjadi kehilangan	4. Mudah diganti jika terjadi kehilangan
5. Lebih mudah dipalsukan	5. Lebih sulit dipalsukan

Sumber: Rusdin, 2006:69

b. Saham berdasarkan manfaat yang diperoleh pemegang saham, dibedakan menjadi dua yaitu:

1) Saham Biasa (*Common Stock*)

Adalah sekuritas yang menunjukkan bahwa pemegang saham biasa tersebut berhak mempunyai hak kepemilikan atas asset-aset perusahaan. Saham biasa dibedakan

menjadi 6 jenis, yaitu:

a. Blue Chip stock

Saham yang mempunyai kualitas atau ranking investasi yang tinggi.

b. Income Stock

Saham dari emiten yang membayar deviden lebih tinggi dari rata-rata deviden yang dibayarkan pada tahun sebelumnya.

c. Growth stock

Saham dari emiten yang sekaligus pemimpin industri dan beberapa tahun terakhir berturut-turut mampu mendapatkan hasil di atas rata-rata.

d. Cyclical Stock

Saham yang mempunyai sifat mengikuti pergerakan situasi ekonomi makro atau kondisi bisnis secara umum. Seperti saham yang bergerak di bidang industri dasar dan kimia, properti, baja dan otomotif.

e. Defensive Stock

Saham yang tidak terlalu terpengaruh oleh kondisi ekonomi makro, maupun situasi bisnis secara umum. Contohnya adalah perusahaan gas (PGAS).

f. Speculative Stock

Saham yang emitennya tidak konsisten mendapatkan penghasilan dari tahun ke tahun, tetapi emiten mampu menghasilkan yang baik di masa-masa yang akan datang. Contohnya adalah saham pertambangan.

2) Saham Preferen (*Preferen Stock*)

Saham gabungan antara obligasi dan saham biasa. Jenis ini sering disebut dengan sekuritas campuran.

3) Pemilik Saham Individu / Perorangan dan Organisasi / Perusahaan (<http://www.organisasi.org/diakses tanggal 12 Juni 2009>).

Pemilik saham individu adalah orang perorangan non badan usaha yang menanamkan sejumlah uang yang dimilikinya ke pasar modal dengan ekspektasi mendapatkan laba keuntungan yang lebih tinggi daripada menabung di bank. Sedangkan *pemilik saham organisasi, instansi atau perusahaan* adalah badan usaha yang mengelola sebagian atau seluruh modal yang dimilikinya untuk dikelola di pasar modal untuk mendapatkan keuntungan yang besar secara professional.

2.2.3. Karakteristik Saham

Dalam Fahrudin, M dan Hadiano Supian, M (2001:8), saham memiliki beberapa karakteristik, antara lain yaitu:

- a. Dividen dibayarkan sepanjang perusahaan memperoleh laba.
- b. Memiliki hak suara dalam rapat umum pemegang saham (*one share one vote*).
- c. Memiliki hak terakhir (yunior) dalam hal pembagian kekayaan perusahaan jika perusahaan tersebut dilikuidasi (dibubarkan) setelah semua kewajiban dilunasi.
- d. Memiliki tanggung jawab terbatas terhadap klaim pihak lain sebesar proporsi sahamnya.
- e. Hak untuk mengalihkan kepemilikan sahamnya.

2.2.4. Risiko Investasi Saham

Saham dikenal dengan karakteristik *high risk-high return*. Artinya saham merupakan surat berharga yang memberikan peluang keuntungan tinggi namun juga berpotensi risiko tinggi. Pemodal bisa mendapatkan return atau keuntungan (*capital gain*) yang tinggi dalam waktu singkat dan juga dapat mengalami kerugian besar

dalam waktu yang singkat pula. Oleh karena itu pemodal diperlukan mengetahui risiko-risiko yang harus dihadapi, antara lain yaitu (Fahrudin, M dan Hadianto Supian, M, 2001: 9-11):

a. Tidak Mendapat Dividen

Dividen dibagikan oleh perusahaan jika operasi perusahaan menghasilkan keuntungan dan mendapat persetujuan dari pemegang saham (dalam RUPS) untuk membagikan dividen. Dengan demikian potensi keuntungan pemodal untuk mendapatkan dividen ditentukan oleh kinerja perusahaan.

b. *Capital Loss*

Dalam aktivitas perdagangan saham, pemodal tidak selalu mendapatkan *capital gain* tetapi juga mengalami *capital loss* dimana pemodal menjual dengan harga jual lebih rendah dari harga beli. Begitu pula untuk menghindari kerugian yang makin besar seiring dengan terus menurunnya harga saham, maka seorang investor bisa menjual saham dengan harga rendah (*cut loss*).

c. Perusahaan Bangkrut

Jika suatu perusahaan bangkrut, maka tentu saja akan berdampak secara langsung kepada saham perusahaan tersebut dan secara otomatis akan di *delist*. Didalam keadaan perusahaan dilikuidasi, maka pemegang saham akan menempati posisi lebih rendah dibanding kreditur atau pemegang obligasi. Artinya, setelah semua asset perusahaan tersebut dijual terlebih dahulu dibagikan kepada para kreditur atau pemegang obligasi, dan jika masih terdapat sisa baru dibagikan kepada para pemegang saham.

d. Saham di *Delist* dari Bursa (*Delisting*)

Suatu perusahaan yang di *delist* dari Bursa umumnya karena kinerja yang buruk, misalnya dalam kurun waktu tertentu tidak pernah diperdagangkan, mengalami kerugian beberapa tahun, tidak membagikan dividen secara berturut-turut selama beberapa tahun, dan berbagai kondisi lainnya sesuai dengan Peraturan Pencatatan Efek di Bursa.

Saham yang telah di *delist* tidak lagi dapat diperdagangkan di Bursa, tetapi tetap dapat diperdagangkan di Luar Bursa dengan konsekuensi tidak terdapat patokan harga yang jelas.

e. Saham di *Suspend*

Jika suatu saham di *suspend* atau dihentikan perdagangannya oleh otoritas Bursa Efek, pemodal tidak dapat menjual sahamnya hingga *suspend* tersebut dicabut. *Suspend* biasanya berlangsung dalam waktu singkat, misalnya satu sesi perdagangan, dua sesi perdagangan, namun dapat pula berlangsung dalam kurun waktu beberapa hari perdagangan. Jika terdapat suatu informasi yang jelas, maka *suspend* tersebut dapat dicabut oleh Bursa Efek dan saham dapat diperdagangkan kembali.

2.2.5. Pasar Modal

Pasar modal adalah sarana yang mempertemukan antara pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus fund*) dengan pihak yang kekurangan dana (*deficit fund*), di mana dana yang diperdagangkan merupakan dana jangka panjang (Abdul Manan, 2009 : 23).

Menurut Tandelilin, (2007:25), pasar modal secara umum dapat diartikan sebagai

pasar yang memperjualbelikan produk berupa dana yang bersifat abstrak. Sedangkan dalam arti konkret adalah produk yang diperjualbelikan di pasar modal berupa lembar surat-surat berharga di bursa efek.

Menurut Abdul Manan, (2009:25), Pasar modal dibedakan atas dua segmen, yaitu

1. Non Securities Segment

Segmen ini menyediakan dana dari lembaga keuangan langsung kepada perusahaan. Investasi yang dilakukan tidak dengan *negotiable securities* secara bebas yang dapat dijual secara mudah kepada perorangan maupun kepada investor kecil. Perusahaan yang meminjam langsung berunding dengan lembaga penyedia dana, dan biasanya lembaga keuangan tersebut akan menahan tanda bukti investasi perusahaan sampai dengan pembayaran selesai.

2. Securituies Segment

Securituies Segment menyediakan sumber pembelanjaan perusahaan jangka panjang dan memungkinkan perusahaan perusahaan melakukan investasi pada barang modal, memperbanyak alat-alat produksi dan menciptakan kesempatan kerja. Dengan kata lain, segment ini untuk memobilisasi tabungan jangka panjang, menyediakan saluran tabungan yang dapat ditarik atau ditempatkan pada investasi jangka panjang pada perusahaan-perusahaan produktif.

2.2.6. Pemilihan Umum (PEMILU)

Pemilihan presiden merupakan suatu peristiwa demokrasi yang dilakukan 5 tahun sekali, di beberapa negara lain ada yang 4 tahunan atau lebih. Pemilihan presiden merupakan peristiwa politik, yang merupakan faktor eksternal dari perusahaan dan di luar kendali manajemen perusahaan.

Dalam pemilihan presiden terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui oleh seorang presiden, antara lain mengajukan pendaftaran kepada Komisi Pemilihan Umum (KPU), test kesehatan dan persyaratan lainnya sesuai dengan undang-undang yang berlaku, seperti melampau *threshold* yang telah ditentukan, dukungan partai-partai politik peserta pemilihan legislatif.

Pemilihan presiden mempunyai jadwal yang telah ditentukan oleh Komisi Pemilihan umum, setelah nama-nama calon peserta pemilihan presiden ditetapkan maka sebelum pemilihan masing-masing calon presiden harus melakukan kampanye baik secara langsung maupun melalui media elektronik dalam suatu periode tertentu

Suatu teori yang dikembangkan oleh Yale Hirsch (http://reeza89.blogspot.com/pengaruh_pilpres_terhadap_harga_saham, diakses pada tanggal 13 November 2009) yang menyatakan bahwa pasar saham (A.S) akan melemah (weakest) atau tekoreksi pada tahun pertama setelah pemilihan presiden dan kemudian rebound (memantul) pada sisa 3 atau 4 tahun masa kepresidenan. Teori ini semata-mata hanya hipotesis, namun demikian hal ini tidak selalu terjadi pada tiap pemilihan presiden. Dari hal tersebut, muncul beberapa siklus dari pemilihan Presiden, diantaranya yaitu:

1. Tahap akumulasi (*Accumulation Phase*)

Pada tahap awal ini harga suatu saham/index berada pada dasar dari suatu pergerakan harga. Para investor, manajer investasi dan trader mulai melakukan pembelian atau disebut periode akumulasi. Karena harga masih sangat menarik, keadaan pasar pada umumnya masih menurun. Tapi pada periode ini harga masih flat/datar dan sentimen pasar akan berubah dari negatif menjadi netral.

2. Tahap Kenaikan (*Mark up Phase*)

Pada tahap ini, harga suatu saham telah setabil dan mulai naik lebih tinggi. Para pelaku pasar, telah menyadari bahwa arah harga saham-saham telah berubah arah. Media mewartakan bahwa periode penurunan telah berakhir. Pada tahap ini para investor mulai melakukan pembelian yang terseleksi.

3. Tahap Distribusi (*Distribution Phase*)

Pada ketiga dari siklus ini, para pejual saham mulai mulai melakukan pejualan dari saham yang telah dimiliki. Pada bagian siklus ini, bullish sentiment (sentiment kenaikan harga) telah mendekati akhir, sentimen pasar telah menjadi netral. Harga-harga saham telah datar (*flat*). Misalnya Index harga saham gabungan (IHSG) mencapai puncak (*peak*) pada Januari 2008. Dibutuhkan waktu 24 bulan untuk mencapai puncak tersebut dari awal tahun 2006 hingga akhir 2008. Hanya membutuhkan waktu 2 bulan tahap distribusi ini. Bila tahap ini berakhir, maka terjadi perlawanan arah (*reversal direction*). Tahap distribusi ini pelaku pasar sangat emosional dan ketakutan (*fear*). Sentimen pasar perlahan berubah dan terjadi sangat cepat bila disertai dengan berita buruk bidang politik atau berita ekonomi yang jelek. Para pembeli saham yang tidak mendapatkan keuntungan akan melakukan pejualan dengan untung yang sedikit atau titik impas (tidak untung tidak rugi) bahkan mengambil reksiko kerugian, dengan jual rugi walau hanya sedikit.

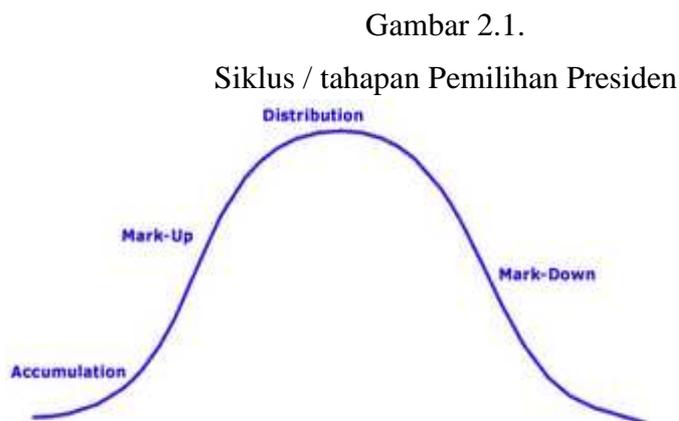
4. Tahap Penurunan (*Mark Down Phase*)

Pada tahaan terakhir atau tahap terakhir, bagi para investor yang telah membeli saham pada tahap-tahap sebelumnya dan masih memilikinya, karena harga

perolehannya atau investasinya telah jatuh jauh dibawah harga belinya. Para investor yang pada tahap distribusi dan awal tahap penurunan sudah pasrah atau menyerah. Akan tetapi tahap ini merupakan suatu tanda (*signal*) beli bagi para pelaku pasar lainnya, sebagai pertanda bahwa harga-harga saham mencapai dasarnya (*bottom*) atau titik jenuh jual (*Oversold Condition*).

([http://www.indoskripsi.com/pengaruh pilpres 2009 terhadap harga saham/](http://www.indoskripsi.com/pengaruh_pilpres_2009_terhadap_harga_saham/)diakses pada tanggal 13 November 2009).

Dari tahapan-tahapan diatas, bisa lebih jelas lagi dilihat dari gambar berikut ini:



2.2.7. Studi Peristiwa (*Event Study*)

Event study merupakan studi yang mempelajari reaksi pasar terhadap suatu peristiwa yang informasinya dipublikasikan sebagai pengumuman. Pengujian reaksi pasar terhadap adanya suatu peristiwa dapat dilakukan juga untuk menguji efisiensi pasar bentuk setengah kuat. Pengujian kandungan informasi dimaksudkan untuk melihat reaksi dari suatu pengumuman. Jika pengumuman peristiwa mengandung informasi ekonomi, maka diharapkan pasar akan bereaksi pada saat pengumuman

tersebut diterima oleh pasar. Reaksi pasar ditunjukkan dengan adanya perubahan harga dari sekuritas yang bersangkutan. (Jogianto, 2007: 410)

Berkaitan dengan pengujian efisiensi pasar, hipotesis efisiensi pasar berkaitan dengan pengujian terhadap pendugaan return (efisiensi pasar bentuk lemah), studi peristiwa (efisiensi pasar bentuk setengah kuat), dan informasi privat (efisiensi pasar bentuk kuat). Jika perubahan harga-harga sekuritas adalah mengikuti langkah acak, berarti perubahan tersebut independent terhadap nilai-nilai masa lalu dan sebaliknya. Secara statistik pengujian ini ditunjukkan oleh nilai Z yang signifikan (mendukung hipotesis pasar efisien bentuk lemah), dan sebaliknya, jika Z yang tidak signifikan, berarti perubahan harga tidak acak yang berarti tidak mendukung hipotesis pasar efisien bentuk lemah.

Studi peristiwa (pengujian efisiensi pasar bentuk setengah kuat) merupakan suatu studi yang mempelajari dampak suatu peristiwa (*event*) yang informasinya dipublikasikan sebagai pengumuman. Reaksi pasar ditunjukkan dengan adanya perubahan harga dari sekuritas yang bersangkutan. Reaksi ini dapat diukur dengan menggunakan return sebagai nilai perubahan harga atau dengan menggunakan abnormal return. Suatu peristiwa dikatakan mempunyai kandungan informasi jika peristiwa tersebut memberikan return kepada pasar, dan sebaliknya. Dengan demikian dikatakan bahwa suatu peristiwa akan merespon positif oleh pasar jika peristiwa tersebut dapat memberikan return pasar.

Berdasarkan uraian diatas tampak bahwa sebenarnya *event study* dapat dikatakan untuk melihat reaksi pasar modal (dengan pendekatan harga saham)

terhadap suatu peristiwa tertentu. Langkah-langkah dalam desain *event study* biasanya meliputi beberapa tahapan berikut:

1. Identifikasi peristiwa atau pengumuman yang kemungkinan memiliki dampak signifikan terhadap perubahan harga saham.
2. Merumuskan hipotesis berdasarkan tinjauan literature.
3. Menentukan perusahaan yang akan dijadikan sampel
4. Menentukan rentang waktu pengamatan (*event window*).
5. Menghitung variable diukur di sekitar terjadinya suatu peristiwa.
6. Menguji signifikansi variabel diukur di sekitar terjadinya suatu peristiwa pengumuman dengan menggunakan uji z-test. (Supramono dalam Hamidi, 2008: 29)

Event study mempunyai jangkauan yang luas namun sebagian besar dari penelitian yang ada meneliti kaitan antara pergerakan saham dengan peristiwa-peristiwa ekonomi (seperti pengumuman dividen, merger, dan lain-lain). Selain itu banyak juga dilakukan *event study* terhadap peristiwa-peristiwa di luar isu-isu ekonomi. (Suryawijaya dan Setiawan, 1998)

Indikasi makin banyak dilakukan penelitian berbasis pada event study yang mengambil kaitan antara perubahan harga saham dengan berbagai peristiwa atau informasi yang tidak terkait langsung dengan aktivitas ekonomi menunjukkan makin terintegrasinya peran pasar modal dalam kehidupan sosial masyarakat dunia.

2.2.8. Real Estate Investment Trust (REITs)

REITs adalah suatu perusahaan dengan perlakuan pajak berbeda. Pemberian perlakuan pajak yang berbeda ini dibuat dengan tujuan agar setiap

individu orang perorangan dapat melakukan investasi di bidang real estate melalui sentralisasi pengelolaan dalam bentuk investasi kolektif, tanpa dikenakan pajak pendapatan perusahaan.

Secara umum menurut www.REITnet.com, REITs adalah merupakan perusahaan yang menjual, membeli, membangun dan mengelola aset real estate.

REITs mengambil bentuk suatu *pass through entities*, yaitu suatu perusahaan yang pada intinya menyalurkan kembali penerimaannya kepada para investornya.

REITs dalam bentuk *pass through entities* ada dua jenis, yaitu:

1. REITs dalam Bentuk Saham

Jenis ini akan menerbitkan bukti bagian investasi atau penyertaan investor dalam REITs yang berbentuk perseroan terbatas,

2. REITs dalam Bentuk Badan Hukum

Unit penyertaan bagi REITs yang mengambil bentuk bukan badan hukum. Dalam REITs yang menerbitkan saham *pass through entities*, maka sebagian besar kegiatan usaha REITs tersebut hanya dibatasi pada kegiatan usaha persewaan properti saja.

Ada dua bentuk dasar REITs, yaitu

1. Perusahaan yang melakukan investasi secara langsung pada suatu aset *real estate* sebagai pemilik.
2. Perusahaan yang memberikan pinjaman dan memperoleh jaminan dalam bentuk *mortgage* atas suatu aset real estate.

Di samping REITs mendistribusikan secara langsung sebagian besar pemasukan dana kas kepada investor, ada juga yang dikenal dengan *Real Estate Operating Company*, yaitu:

A Company that invest in real estate and whose shares trade on a public exchange. A real estate operating company (REOC) is similar to a real estate investment trust (REIT), except that an REOC will reinvest its earnings into the business, rather than distributing them to holders like REITs do. Also, REOCs are more flexible than REITs in terms of what types of real estate investments they can make.

Dari pemaparan di atas, maka suatu REITs dapat melakukan dua jenis kegiatan utama, yaitu:

1. Sebagai pemilik properti dan memperoleh penghasilan yang pada umumnya bersumber dari persewaan properti tersebut. REITs yang melaksanakan kegiatan ini disebut dengan *equity REITs*.
2. Sebagai pemberi pinjaman kepada pemilik properti dengan jaminan *mortgage* (hak tanggungan), atau membeli piutang-piutang yang dijamin dengan mortgages tersebut atau efek-efek dalam bentuk *mortgages backed securities*. Penghasilannya diperoleh dari bunga dan pendapatan yang dihasilkan oleh piutang-piutang atau efek-efek tersebut. REITs yang melaksanakan kegiatan ini disebut *mortgaged REITs*.

Sedangkan yang melaksanakan kedua kegiatan tersebut disebut dengan *hybrid REITs*. (Gunawan Widjaja dan Yongki Angga, 2008 : 13-17)

2.2.8. Kajian Teori Dalam Islam

a. Hukum Saham Dalam Islam

Hakekat surat berharga (saham) adalah dokumen untuk menetapkan adanya hak kepemilikan dalam suatu proyek atau hutang atas hal itu. Transaksi dalam surat

berharga tersebut bukan atas kertas itu sendiri melainkan atas hak-hak yang dipresentasikan oleh kertas-kertas tersebut. Dalam mempresentasikan hak pemiliknya dalam kepemilikannya sebagian dari perusahaan, selain mempunyai hak dalam keuntungan, juga mempunyai hak dalam mengatur perusahaan baik dalam keanggotaannya dalam dewan umum pemegang saham atau dalam dewan komisaris (Syahatah dan Fayyadh dalam Hamidi, 2004:16).

Dari segi hal diperbolehkan atau tidaknya saham, saham dibagi menjadi tiga yaitu:

1. Saham perusahaan yang beroperasi dalam hal-hal yang halal dan baik, modalnya bersih dari riba dan penyucian harta kotor serta tidak memberikan salah satu pemegang sahamnya keistimewaan materi atas pemegang saham lainnya.
2. Saham perusahaan yang beroperasi dalam hal yang diharamkan dan menjijikkan atau modalnya merupakan harta haram dari manapun asalnya, atau perusahaan tersebut memberikan keistimewaan materi bagi sebagian pemegang saham, seperti keistimewaan dalam bentuk pengembalian modal lebih dulu ketika perusahaan likuidasi atau keistimewaan atas hak tertentu dalam keuntungan (*deviden*).
3. Saham perusahaan yang operasionalnya bercampur antara yang halal dan yang haram.

Tetapi para fuqaha' (ahli hukum Islam) kontemporer berbeda pendapat dalam hal sejauh mana kebolehan perusahaan-perusahaan seperti ini. Bagi ulama' yang menang dalam segi *Al-Wara'* dan *At-tahawwuth* (hati-hati), mereka melarang ikut andil dalam perusahaan-perusahaan tersebut atau berinteraksi dengannya dalam bentuk apapun sebagai bentuk pemenangan perkara yang haram atas sesuatu yang halal, karena yang halal dan yang haram jika berkumpul maka akan dimenangkan oleh yang haram.

Mereka yang berpendapat seperti ini berdasarkan sejumlah nash-nash Al-Qur'an dan Hadits serta pendapat-pendapat para salaf yang mengajak kepada kewara'an dari haram walaupun sedikit. Sebagian ulama' ahli hukum yang lain membolehkannya dengan syarat kadar keharamannya lebih sedikit daripada kehalalannya dalam aktifitas tersebut. Ada beberapa riwayat dai *Salafus Shahih* yang enunjukkan bahwa harta yang bercampur antara halal dan haram jika lebih banyak halalnya, maka boleh berinteraksi dalam harta tersebut selama sesuatu yang menjadi obyek muamalah tersebut pada hakekatnya tidak haram. Diantaranya seperti pendapat Ibn Najim Al-Hanafi: "*Jika dalam suatu negara/wilayah apabila bercampur antara halal dan haram maka boleh membeli hal tersebut kecuali ada dalil yang menunjukkan bahwa barang tersebut haram.*" (Syahatah dan Fayyadh dalam Hamidi, 2004:20).

Dalam hal diperbolehkan atau tidaknya saham, saham diperbolehkan karena perdagangan saham terbentuk adanya saling membutuhkan dan kerjasama antara emiten dengan investor (syirkah) yang ada pada bidang seperti telekomunikasi, transportasi, dan lain-lain, dan haram apabila bergerak dibidang usaha haram seperti miras, perjudian, prostitusi, dan lain-lain. Pernyataan tersebut berdalilkan dari ketetapan *Al-Ijma' Al-Fiqh Al-Islami* di Jeddah nomor:65/17 tentang saham perusahaan (Syahatah dan Fayyadh dalam Hamidi, 2004:21).

Didukung oleh pendapat Muhammad Isa, jual beli saham diperbolehkan dengan alasan jual beli barang yang tidak ditempat transaksi diperbolehkan dengan syarat harus diterangkan sifat-sifat atau ciri-cirinya. Sesuai hadits Nabi yang diriwaatka oleh Al-Daraquthni dari Abu Hurairah:

مَنْ اشْتَرَى شَيْئًا لَمْ يَرَ مَا فِيهِ الْخِيَارُ إِذَا رَأَهُ

"Barang siapa yang membeli sesuatu yang ia tidak melihatnya, maka ia boleh khiyar jika ia telah melihatnya". (www.forexmargin.com)

Begitu pula telah dijelaskan pada Al-Qur'an surat Al-Baqarah :275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya : "Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya." (Q.S. Al-Baqarah:275)

b. Risiko (Gharar) dan Maysir Investasi Dalam Islam

Gharar dalam bahasa Arab berarti risiko atau merujuk pada ketidakpastian. Ibnu Qayyim menjelaskan bahwa *gharar* adalah kemungkinan ada dan tidak ada. Sedangkan Ibnu Taymiyah menyatakan juga bahwa jual belinya dilarang karena merupakan bentuk *maysir* atau perjudian. (Iggi H Achisen, 2003 : 50)

Al gharar dan *maysir* sendiri adalah konsep yang sangat berkaitan dengan mudharat, *negative result*, atau bahaya (*hazard*). Rasulullah SAW dalam salah satu sabda beliau :

" Segala sesuatu yang halal dan haram telah jelas, tetapi diantara keduanya terdapat hal-hal-hal yang samar dan tidak diketahui oleh kebanyakan orang. Barang siapa berhati-hati terhadap hal-hal yang meragukan, berarti telah menjaga agama dan kehormatan dirinya" (HR : Bukhari-Muslim). (www.yarsi.ac.id/ diakses pada tanggal 11 Desember 2009)

Sebuah transaksi yang *gharar* dapat timbul karena, pertama adalah kurangnya

informasi atau pengetahuan (*jahala, ignorance*) pada pihak yang melakukan kontrak. Kedua, karena tidak adanya obyek (Iggi H Achisen, 2003 : 52).

Investasi merupakan bentuk aktif dari ekonomi syariah. Sebab setiap harta ada zakatnya, jika harta tersebut didiamkan maka lambat laun akan termakan oleh zakatnya. Salah satu hikmah dari zakat ini adalah mendorong untuk setiap muslim menginvestasikan hartanya. Harta yang diinvestasikan tidak akan termakan oleh zakat, kecuali keuntungannya saja.

Suatu pernyataan penting al-Ghozali adalah keuntungan merupakan kompensasi dari kepayahan perjalanan, risiko bisnis dan ancaman keselamatan diri pengusaha. Sehingga sangat wajar seseorang memperoleh keuntungan yang merupakan kompensasi dari risiko yang ditanggungnya. (<http://cakwawan.wordpress.com/diakses> pada tanggal 11 Desember 2009).

Terkait dengan spekulasi, kegiatan spekulasi tidak berbeda dengan kegiatan mengambil risiko (*risk taking action*) yang biasa dilakukan oleh pelaku bisnis atau investor. Ada yang membedakan spekulasi dengan pelaku bisnis (*investor*) dari derajat ketidakpastian yang dihadapinya. Spekulasi berani menghadapi sesuatu yang derajat ketidakpastiannya tinggi tanpa perhitungan, sedangkan pelaku bisnis (*investor*) senantiasa menghitung-hitung risiko dengan return yang diterimanya. Spekulasi adalah *game of chance* sedangkan bisnis *game of skill*. Seorang dianggap spekulatif apabila ia ditenggarai memiliki motif memanfaatkan ketidakpastian tersebut untuk keuntungan jangka pendek.

Spekulasi dilarang bukan karena ketidakpastian yang ada dihadapannya, melainkan cara orang mempergunakan ketidakpastian tersebut. Ketika ia meninggalkan perasaan

tanggung jawab (*sense of responsibility*) dan kepastian hukum (*rule of law*) untuk memperoleh keuntungan semata dari adanya ketidakpastian, itulah yang dilarang dalam konsep gharar dan maysir dalam Islam.

c. Prinsip-prinsip Investasi Syariah

Adapun prinsip-prinsip Islam dalam muamalah yang harus diperhatikan oleh pelaku investasi syariah (pihak terkait) adalah:

1. Tidak mencari rizki pada hal yang haram, baik dari segi zatnya maupun cara mendapatkannya, serta tidak menggunakannya untuk hal-hal yang haram.
2. Tidak mendzalimi dan tidak didzalimi.
3. Keadilan pendistribusian kemakmuran.
4. Transaksi dilakukan atas dasar ridha sama ridha.
5. Tidak ada unsur riba, maysir (perjudian/spekulasi), dan gharar (ketidakjelasan/samar-samar). (<http://cakwawan.worldpress.com./diakses> pada tanggal 11 Desember 2009).

Prinsip-prinsip investasi syariah menurut Abdul Manan (Abdul Manan, 2009 : 201-220), yaitu:

a) Prinsip Halal

Dalam prinsip ini, dalam berinvestasi perlu dipastikan bahwa produk atau jasa yang ditawarkan berbasis halal. Jika berinvestasi dalam bidang pangan, obat-obatan dan kosmetik harus ada sertifikat halal dari LP-POM MUI. Kehalalan tidak cukup hanya pada barang atau jasa, melainkan juga penggunaannya.

b) Prinsip Maslahah

Investasi yang dilakukan oleh seseorang hendaknya harus dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi dan juga masyarakat pada umumnya dan

dapat memberikan dampak sosial dan lingkungan yang positif bagi kehidupan masyarakat.

c) Prinsip Terhindar dari Investasi yang Terlarang

Investasi yang terlarang oleh syariat Islam dapat dikelompokkan kepada dua bagian, yaitu:

1) Investasi yang *Syubhat*

Investasi *Syubhat* adalah perilaku (jasa) atau barang (efek, uang, komoditas dan barang) yang masih diragukan kehalalan atau keharamannya. Rasulullah saw selalu menganjurkan kepada umatnya agar meninggalkan sesuatu yang masih diragukan hukumnya. Karena apabila barang halal bercampur barang haram, maka yang menang adalah barang haram, semua barang yang asalnya halal, maka ia menjadi haram semuanya.

2) Investasi yang Haram

Investasi haram adalah segala perilaku (jasa) atau barang (efek, uang, komoditas dan barang) yang dilarang dalam syariat Islam. Investasi yang dilarang berdasarkan Al-Qur'an, Al-Hadits, dan pendapat para pakar hukum Islam dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Haram *li dzatihi*

Haram *li dzatihi* adalah haram sejak semula yang telah ditentukan *syara'* bahwa hal tersebut haram. Seperti berbuat zina, memakan bangkai, babi, darah serta judi dan khamar. Hal ini telah dijelaskan dalam surat Al-Maidah ayat 90 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْحَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾

Artinya: " *Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan*".(Q.S. Al-Maidah : 90)

Keharaman dalam contoh diatas, merupakan keharaman pada zatnya (esensi) pekerjaan itu sendiri. Akibatnya melakukan suatu transaksi dengan sesuatu yang haram *li dzatihi* hukumnya batal, tidak ada akibat hukumnya. Sama halnya juga memperjualbelikan benda-benda yang haram *li dzatihi*, maka transaksinya tidak sah.

2. Haram *li ghairihi*

Haram *li ghairihi* adalah haram yang dahulunya oleh syara' hukumnya wajib atau sunnah atau mubah, karena ada sesuatu hal yang baru sehingga perbuatan itu diharamkan.

d) Terhindar dari *Ikhtikaar* dan *an-Najasy*

Menurut Azlan Khalil Shmsudin dan Siti Khursiah Mohd Mansor(Abdul Manan, 2009 : 218) *ikhtikar* sama dengan monopoli, yaitu mengumpulkan atau menahan barang-barang yang beredar dipasar dengan tujuan untuk bertindak sesuka hati dalam peredaran barang tersebut atau menguasai penawaran dan permintaan sesuatu barang dengan tujuan untuk mengatur keuntungan yang secara berlebihan.

Sedangkan *Najasy* adalah memperlmainkan harga, yaitu pembeli menawar dalam suatu pembelian dengan maksud agar orang lain menawar lebih tinggi.

Investasi yang dilakukan dengan cara *ikhtikaar dan an-Najasy* dilarang dalam syariat Islam. Dalam sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan

Tarmizi dari Jabir ra, Rasulullah saw bersabda: "*Rahmat bagi orang yang berlapang dada dan jujur dalam jual beli, meminta atau menagih utang*". Dalam sebuah hadits lain yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Imam Muslim dari Ibnu Umar ra, ia berkata:

"Rasulullah saw melarang jual beli dengan cara an-najasy, yaitu membeli untuk memancing orang lain agar tertarik pada barang itu".

Sedangkan Prinsip Dasar Pasar Modal Syariah menurut Abdul Manan (Abdul Manan, 2009 : 80), yaitu:

Tabel 2.3.
Prinsip Dasar Pasar Modal Syariah

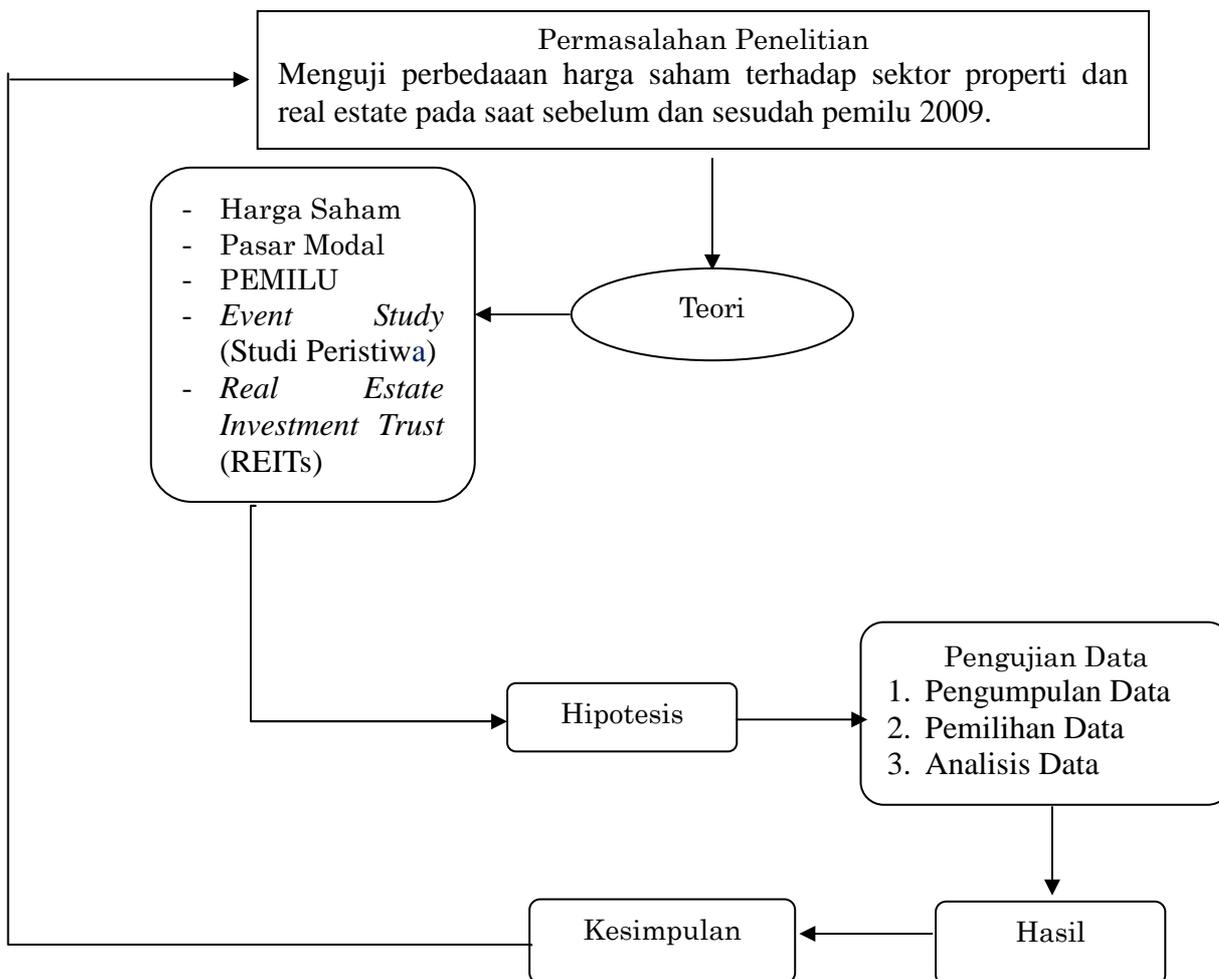
Penyebab Haramnya Transaksi		Implikasi di Pasar Modal
<i>Li Dzatihi</i>		Efek yang diperjualbelikan harus merupakan representasi dari barang dan jasa yang halal.
<i>Li Ghairihi</i>	<i>Tadlis</i>	1. Keterbukaan/transparansi informasi 2. Larangan terhadap informasi yang menyesatkan
	<i>Taqrir</i>	Larangan terhadap transaksi yang mengundang ketidakjelasan objek yang ditransaksikan, baik dari sisi pembeli maupun penjual.
	<i>Riba Fadhl</i>	Larangan atas pertukaran efek sejenis dengan nilai nominal berbeda
	<i>Riba Nasiah</i>	Larangan atas perdagangan efek <i>fiscal income</i> yang bukan merupakan representasi <i>'ayn</i>
	<i>Riba Jahiliyah</i>	Larangan atas <i>short selling</i> yang menetapkan bunga atas pinjaman
	<i>Bai' Najasy</i>	Larangan melakukan rekayasa permintaan untuk mendapatkan keuntungan di atas laba normal, dengan cara menciptakan <i>false demand</i>
	<i>Ikhtikar</i>	Larangan melakukan rekayasa penawaran untuk mendapatkan keuntungan di atas laba normal, dengan cara mengurangi <i>supply</i> agar harga jual naik
Tidak sahnya akad	Rukun dan syarat	Larangan atas semua investasi yang tidak dilakukan secara <i>spot</i>
	<i>Ta'alluq</i>	Transaksi yang <i>settlement</i> -nya dikaitkan dengan transaksi lainnya (menjual saham dengan syarat)

	2 in 1	Dua transaksi dalam satu akad, dengan syarat: 1. Objek sama 2. Pelaku sama 3. Periode sama
--	--------	---

Sumber :Sofyan Safri Harahap dalam Manan (2009:80)

2.3. Kerangka Berfikir

Gambar 2.2
Kerangka Berfikir



2.4. Hipotesis

Berdasarkan tujuan penelitian ini, maka penulis dalam mengukur likuiditas saham mengajukan hipotesis sebagai berikut:

1. Hipotesis I

Ho : tidak terdapat hubungan yang signifikan antara pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*.

Ha : terdapat hubungan yang signifikan antara pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*.

2. Hipotesis II

Ho : tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009.

Ha : terdapat perbedaan yang signifikan pada harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di *Financial Laboratory* Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negri Maliki Malang, dengan memanfaatkan data-data harga saham sektor Properti dan Real Estate. Pemilihan *Financial Laboratory* Fakultas Ekonomi UIN Maliki Malang sebagai lokasi penelitian terkait dengan kemudahan pengambilan data, efisiensi waktu dan biaya.

3.2. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yang menggunakan studi peristiwa (*event study*). Menurut Jogianto (2007 : 410), *event study* merupakan studi yang mempelajari reaksi pasar terhadap suatu peristiwa yang informasinya dipublikasikan sebagai pengumuman. *Event study* dapat digunakan untuk menguji kandungan informasi (*information content*) dari suatu pengumuman dan dapat juga digunakan untuk menguji efisiensi pasar berbentuk setengah kuat. Dalam penelitian ini studi peristiwa yang akan diuji kandungan informasinya adalah pemilu legislatif 2009 terhadap liquiditas saham perusahaan-perusahaan yang termasuk kedalam sektor properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Sedangkan pendekatan penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif, dimana peneliti mencoba menjelaskan hubungan yang signifikan antara variabel independent melalui uji statistik. (Jogiyanto dalam Hamidi, 2003: 35)

3.3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian (Arikunto, 2006:130). Sedangkan menurut Supomo dan Indiantoro, (2002:115), populasi yaitu sekelompok orang, kejadian atau segala sesuatu yang mempunyai karakteristik tertentu.

Populasi yang digunakan untuk penelitian ini adalah seluruh sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdiri dari tiga sub sektor, yaitu sub sektor *Property* dan *Real Estate*, sub sektor konstruksi bangunan dan sub sektor lainnya. Di bawah ini adalah daftar populasi yang dari sektor *Property* dan *Real Estate*.

Tabel 3.1
Jumlah Populasi Sektor Properti dan Real Estate

<i>Sub Sector : Properti & Real Estate</i>	
ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk
BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.
BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk
BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
BKSL	Sentul City Tbk
BMSR	Bintang Mitra Semestaraya Tbk
BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
CKRA	Citra Kebun Raya Agri Tbk
COWL	Cowell Development Tbk
CTRA	Ciputra Development Tbk
CTRP	Ciputra Property Tbk
CTRS	Ciputra Surya Tbk
DART	Duta Anggada Realty Tbk
DGIK	Duta Graha Indah Tbk
DUTI	Duta Pertiwi Tbk
ELTY	Bakrieland Development Tbk

FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk
GMTD	Gowa Makassar Tourism Development Tbk
GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk
JIHD	Jakarta International Hotel
JRPT	Jaya Real Property Tbk
KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
KPIG	Global Land Development Tbk
LAMI	Lamicitra Nusantara Tbk
LCGP	Laguna Cipta Griya Tbk
LPCK	Lippo Cikarang Tbk
LPKR	Lippo Karawaci Tbk
MDLN	Modernland Realty Ltd. Tbk
MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk
OMRE	Indonesia Prima Property Tbk
PTRA	New Century Development Tbk
PWON	Pakuwon Jati Tbk
PWSI	Panca Wiratama Sakti Tbk
RODA	Royal Oak Development Asia Tbk
SCBD	Danayasa Arthatama Tbk.
SIIP	Suryainti Permata Tbk
SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk
SMRA	Summarecon Agung Tbk
SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk
Sub Sector : Konstruksi Bangunan	
JKON	Jaya Konstruksi Manggala Prata
WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk
Sub Sector : Lainnya	
ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk
TOTL	Total Bangun Persada Tbk

Sumber : www.duniainvestasi.com

Sampel menurut Supomo dan Indiantoro, (2002:115), sebagian dari elemen-elemen populasi. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dari 44 perusahaan pada sektor Properti dan *Real Estate* yang listing di BEI hanya diambil 15 perusahaan. Sedangkan penentuan sampelnya menggunakan teknik *purposive* sampling, dengan kriteria sebagai berikut:

- a. perusahaan-perusahaan yang sahamnya aktif diperdagangkan (bukan saham tidur)
- b. Adanya kecukupan data
- c. Perusahaan telah listing sebelum tahun tahun 2008.

Tabel 3.2
Jumlah Sampel Sektor Properti dan Real Estate

No	Kode	Nama Emiten
1.	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.
2.	BKSL	Sentul City Tbk
3.	BMSR	Bintang Mitra SemestarayaTbk
4.	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk
5.	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
6.	CTRP	Ciputra Property Tbk
7.	CTRA	Ciputra Development Tbk
8.	CTRS	Ciputra Surya
9.	ELTY	Bakrieland Development Tbk
10.	JIHD	Jakarta International Hotel
11.	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk
12.	SMRA	Summarecon Agung Tbk
13.	WIKA	Wijaya Karya (Persero)Tbk
14.	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk
15.	TOTL	Total Bangun Persada Tbk

Sumber : www.duniainvestasi.com

3.4. Data dan Sumber Data

1. Jenis Data

Berdasarkan jenis data yang diteliti, data penelitian dapat dikelompokkan menjadi tiga jenis data yaitu: data subyek, data fisik, dan data documenter.

a. Data Subyek (*self report data*)

Data subyek adalah data jenis data penelitian yang berupa opini, sikap, pengalaman atau karakteristik dari seseorang atau sekelompok orang yang menjadi subyek penelitian (responden).

b. Data Fisik (*physical data*)

Data fisik merupakan jenis data penelitian yang berupa obyek atau benda-benda fisik, antara lain dalam bentuk : bangunan atau bagian dari bangunan, pakaian, buku, dan senjata.

c. Data Dokumentasi (*documentary data*)

Data dokumentasi adalah jenis data penelitian yang antara lain berupa : faktur, jurnal, surat-surat, notulen hasil rapat, memo atau dalam bentuk laporan (Indiantoro dan Supomo, 1999 : 145-146).

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data dokumentasi. Metode dokumentasi adalah memperoleh data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku, transkrip, surat kabar, majalah, agenda, prasasti dan sebagainya. (Arikunto, 2002:206).

2. Sumber Data

Data menurut sumbernya, pada umumnya berasal dari data internal atau eksternal dan data primer atau data sekunder. Data internal (bersumber dari dalam organisasi

tersebut) dan eksternal (berasal dari luar organisasi). Sedangkan data primer diperoleh dengan survey lapangan yang menggunakan semua metode pengumpulan data oringinl dan data sekunder biasanya telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna (Kuncoro, Mudrajat, 2003: 127).

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan data sekunder yaitu data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara atau diperoleh dan dicatat pihak lain (Indiantoro dan Supomo, 2002: 147).

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Data-data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah dengan metode:

a. *Library Research* (Studi Kepustakaan)

Studi Kepustakaan ini merupakan penelitian perpustakaan dengan mempelajari dan mengutip literatur dan teori-teori yang memiliki kaitan dengan penelitian ini, serta mengumpulkan berita politik, properti dan harga dari surat kabar harian, majalah dan internet.

b. *Field Research* (Studi Lapangan)

Teknik pengumpulan data sekunder (dokumentasi) dari BEI melalui *Financial Laboratory* Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negri Maliki Malang. Penelitian difokuskan pada umlah harga saham yang beredar dengan periode waktu selama 8 hari sebelum peristiwa dan 8 hari sesudah peristiwa.

3.6. Definisi Operasional Variabel

Sesuai dengan pokok masalah penelitian, maka variabel yang digunakan dalam penelitian adalah variabel independen yang memberikan pengaruh terhadap variabel

dependen. Dalam penelitian ini variabel independennya adalah peristiwa Pemilu Legislatif 2009. Sedangkan variabel dependennya adalah variabel yang mempunyai ketergantungan antara variabel satu dengan variabel lain atau variabel yang dipengaruhi oleh variabel independent. Dalam penelitian ini variabel dependennya adalah harga saham properti dan *real estate*.

3.7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode uji beda rata-rata dua sampel berpasangan (*t-test*) untuk menguji hipotesis pertama dan kedua yaitu apakah terdapat perbedaan harga saham antara sebelum dan sesudah Pemilu Legislatif 2009.

Data berpasangan adalah data yang satu berpasangan dengan data yang lain secara khusus. Data yang sudah berpasangan tidak dapat dipisahkan untuk membentuk pasangan yang lainnya. Data berpasangan misalnya yaitu harga saham sebelum pemilu dengan sesudah pemilu. (Suharyadi, Purwanto, 2004:435)

Adapun metode analisis data yang digunakan untuk menguji hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan tahap-tahapan sebagai berikut :

a. Merumuskan Hipotesis

1) Uji Korelasi Rata-Rata Berpasangan (*t-test*)

Ho: tidak terdapat hubungan yang signifikan antara pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*.

Ha: terdapat hubungan yang signifikan antara pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*.

2) Uji Beda Dua Rata-Rata Berpasangan (t-test)

Ho: Tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009.

Ha : Terdapat perbedaan yang signifikan pada harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009.

- b. Menentukan rata-rata harga saham masing-masing perusahaan sebelum, dan sesudah Pemilu Legislatif 2009.
- c. Menentukan derajat kepercayaan dalam penelitian ini 95% dengan tingkat signifikansi (α) 5%.
- d. Melakukan pengujian data dengan menggunakan metode *Paired Sample T Test* pada masing-masing variabel dependent untuk mengetahui apakah Pemilu Legislatif 2009 memberikan dampak terhadap harga saham. Pengujian data menggunakan SPSS versi 16.0
- e. Menentukan kriteria hipotesis :

Dalam penelitian ini, akan di uji dengan uji t. Menurut Kuncoro (2004), uji t digunakan untuk mengetahui apakah suatu peristiwa tersebut berpengaruh signifikan atau tidak. Untuk mengetahuinya dapat ditentukan melalui kriteria sebagai berikut:

- a. Jika signifikansi (*P value*) $t < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Artinya, terdapat perbedaan yang signifikan antara harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009.
- b. Jika signifikansi (*P value*) $t > 0,05$, maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Artinya, tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara harga saham sebelum dan sesudah pemilu Legislatif 2009.

BAB IV

HASIL PEMBAHASAN

4.1. Paparan Data Hasil Penelitian

4.1.1. Gambaran Umum Saham Sektor *Properti* dan *Real Estate*

Dalam BEI perusahaan-perusahaan properti yang bergabung pada sektor properti berjumlah 44 perusahaan diantaranya 15 perusahaan yang aktif sisanya merupakan saham tidur. Perusahaan-perusahaan yang aktif yaitu Sentul City Tbk (BKSL), Bintang Mitra Semestara Tbk (BMSR), Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), Ciputra Property Tbk (CTRP), Ciputra Development Tbk (CTRA), Ciputra Surya (CTRS), Bakrieland Development Tbk (ELTY), Summarecon Agung Tbk (SMRA), Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA), Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI).

Dalam hal ini, sektor *Property* dan *Real Estate* yang paling menonjol pada masa peristiwa pemilu adalah saham BSDE dan ELTY. Saham sektor property PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) secara mengejutkan berhasil membukukan kenaikan tertinggi sebesar +932,26%. Sedangkan saham Property lainnya yang tidak kalah menarik adalah PT Bakrieland Development Tbk (ELTY) yang tercatat berhasil mencetak kenaikan sebesar +594,44%.

Sektor *property* dan *Real Estate* memang merupakan sektor yang paling terguncang pada krisis ekonomi global tahun lalu. Maklum saja, pada mulanya krisis ekonomi global yang berpusat di AS memang diawali oleh masalah Subprime Mortgage dimana tingginya kredit macet perumahan tersebut ternyata merembet ke

berbagai aspek ekonomi di AS dan juga membayangi ekonomi negara-negara lainnya.

Namun seiring dengan suksesnya pemulihan ekonomi global, sektor *property* dan *Real Estate* nasional pun mulai kembali bangkit. Momentum kenaikan investasi sektor *Property* dan *Real Estate* didukung oleh trend penurunan BI Rate yang berangsur-angsur turun hingga ke level 6,5%. Sehingga ikut menekan tingginya suku bunga perbankan, khususnya bunga kredit perumahan/apartemen. ([http://www.vibiznews.com/Krisis Ekonomi Global Berakhir, Tampilkan 10 Saham Paling Cemerlang/diakses pada tanggal 15 November 2009](http://www.vibiznews.com/Krisis-Ekonomi-Global-Berakhir-Tampilkan-10-Saham-Paling-Cemerlang/diakses-pada-tanggal-15-November-2009)).

Investasi di bisnis properti di Indonesia masih menjanjikan di tengah krisis seperti saat ini. Pasalnya, investasi properti di Indonesia memberikan keuntungan dibanding jenis investasi lainnya.

Menurut pengamat properti Panangian Simanungkalit, properti di Indonesia mengalami kemajuan pesat dalam waktu 10 tahun terakhir. Di Indonesia, properti tidak bisa dibandingkan dengan investasi lain, karena harga properti tidak pernah turun, sehingga properti low risk hi-return. Properti sebagai investasi pada saat harga-harga lain tertekan seperti yang terjadi saat krisis.

Pada prinsipnya, investasi properti itu membeli pada saat harga rendah dan menjual saat harga tinggi. Harga investasi properti di Indonesia, memiliki harga properti yang paling murah dengan imbal hasil yang paling besar dibandingkan negara lainnya di Asia.

Dari hasil rilis *Globalguide* 2009, diketahui harga properti Indonesia termurah sebesar 1,354 juta/meter persegi, Malaysia 1,366 juta/meter persegi, Thailand 2,492

juta/meter persegi, China 2,697 juta/meter persegi , Singapura 10,723 juta/meter persegi, Jepang 15,851 juta/meter persegi, dan Hongkong 16,052 juta/meter persegi.

Harga imbal hasil sewa (*rental yields*) properti di pusat kota, memasukkan Indonesia sebagai negara yang memberikan imbal termahal di Asia. Sedangkan imbal hasil (*yield*) Indonesia 11,3 persen, Malaysia 9,2 persen, Thailand 8,0 persen, Jepang 4,9 persen, China 4,4 persen, Singapura 4,0 persen, dan Hongkong 3,7 persen.

Menurut Panangian, Investasi properti memiliki resiko bisnis, suku bunga dan inflasi rendah. Sedangkan resiko likuiditas investasi properti moderat. ([http://hwbpanorama.multiply.com/Investasi Properti di Indonesia](http://hwbpanorama.multiply.com/Investasi_Properti_di_Indonesia) Menjanjikan, Panangian: "Di Indonesia, harga properti paling murah dengan imbal hasil tinggi.", diakses pada tanggal 18 juni 2009).

Saham-saham properti pada waktu sekitar Pemilu Legislatif baik sebelum maupun sesudah, yang paling menonjol adalah saham PT Bakrieland Development Tbk (ELTY). Saham-saham grup Bakrie yang menopang kenaikan indeks harga saham gabungan (IHSG) Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 21 April 2009 di antaranya adalah saham PT Bumi Resources Tbk (BUMI) yang membukukan kenaikan Rp 290 (24,36 persen) menjadi Rp 1.480.

Volume transaksi saham Bumi mencapai 2,27 juta lot saham senilai Rp 1,52 triliun. Saham Bakrie lainnya yang terangkat adalah PT Bakrieland Development Tbk (ELTY). Harga ELTY naik Rp 22 (15,38 persen) ke posisi Rp 165. Volume transaksi mencapai 2,79 juta lot senilai Rp 219,5 miliar. (<http://www.vivanews.com/> Saham Bakrie Kuasai 60% Transaksi Bursa, diakses pada tanggal 18 juni 2009)

Disamping itu terdapat saham *property* dan *real estate* lain yang perlu

dipertimbangkan untuk berinvestasi seperti INCO ataupun DEWA. (<http://sahambumi.wordpress.com/BUMI>, INCO, DEWA Pilihan Top, diakses pada tanggal 15 maret 2010).

Sebenarnya dengan adanya peristiwa krisis global yang kemudian diikuti pemilu, para investor masih agak ragu untuk berinvestasi di sektor *property* dan *real estate* karena tentu saja berhubungan dengan SBI. Sedangkan naiknya SBI tentu saja meningkatkan suku bunga kredit. Untuk suku bunga KPR saat ini berada di kisaran 14,75% sampai dengan 17%. Suku bunga KPR Bank BTN tepat berada di 14,75% sedangkan Bank Niaga sudah menembus 16,5%. Akibatnya perbankan Indonesia tidak berkecenderungan menjual produk pembiayaan namun menjual produk *funding*, yang suku bunganya lebih menarik. Kenaikan SBI akan menekan industri properti karena suku bunga kredit konstruksi pasti akan mengikuti. Kenaikan suku bunga ini tentunya akan menekan margin keuntungan pelaku industri properti yang memang sudah menipis sejak *upper cut* dari kenaikan material akibat jab dari BBM.

Pasar properti juga akan turun karena suku bunga KPR yang berkisar 14,75% s.d. 17% (bisa menembus di atas 17%) menjadi tidak menarik di mata calon konsumen karena tingginya cicilan. Begitu pula suku bunga deposito akan naik. Kenaikan ini juga akan menekan industri properti, karena konsumen atau investor properti melihat suku bunga deposito lebih menarik. Artinya orang yang pegang uang lebih baik uangnya ditaruh di bank yang bunganya tinggi daripada di properti. Atau orang yang ingin beli rumah saat ini, bisa berbelok arah melihat deposito berbunga tinggi.

Pelaku industri properti akan cenderung *wait and see*, melihat perekonomian saat ini. Industri properti dalam arti kata membeli, membangun dan menjual kembali.

Proses membangun dan menjual kembali saat ini tidak menguntungkan dan cenderung stagnan.

Membeli barang mentah alias tanah kosong, justru ada kemungkinan bergairah. Karena banyak orang membutuhkan *hard cash*. *Hard cash* bisa didapat dari menjual aset-aset yang salah satunya adalah tanah. Pebisnis properti yang sudah berpengalaman, sungguh sadar bahwa properti bukan bisnis yang cepat, maka meletakkan uang dalam bentuk tanah, bisa dilakukan saat ini dan memperolehnya di tahun-tahun kemudian. sektor properti, yang kemungkinan lebih sensitif terimbas dampak resesi tersebut adalah sub-sektor yang rentan terhadap faktor inflasi dan suku bunga, yaitu pasar pusat perbelanjaan dan kondominium.

4.1.2. Pemilu Legislatif 2009

Dalam pemilihan presiden terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui oleh seorang president, antara lain mengajukan Pemilihan presiden merupakan suatu proses demokrasi yang biasa dilakukan di negeri ini setelah reformasi dilakukan pada tahun 1998. Indonesia sudah dua priode melakukan pemilihan presiden secara langsung yaitu pada tahun 2004 dan pada tahun berjalan tahun 2009 dimana pada kedua pemilihan tersebut dimenangkan oleh presiden Soesilo Bambang Yudoyono, wakil presiden yang berbeda yaitu pada tahun 2004 berpasangan dengan M Jusuf Kala, mengusung simbol/ slogan SBY-JK. Sementara pada tahun 2009 dengan cawapres Prof. Dr. Boediono, dan mengusung symbol SBY-BOEDI. Sebelum reformasi pemilihan presiden tidak dilakukan secara langsung oleh rakyat, tapi pemilihan dilakukan oleh dewan perwakilan rakyat (DPR) dan anggota Majelis permusyawaratan rakyat (MPR).

Khusus di Indonesia, pemilihan presiden (PilPres) didahului oleh pemilihan anggota dewan legislatif (PiLeg). Sehingga hasil pemilihan legislatif dapat mempengaruhi dan mempermudah bagi para calon presiden dan partai politik untuk maju dalam pemilihan presiden, demikian juga masyarakat lainnya dalam menentukan pilihan calon presiden pada pilpres tersebut.

Pada pemilihan presiden kali ini, pada tahun 2009 sebagaimana telah diketahui, partai Demokrat sebagai partai baru dan berkuasa telah memenangkan pemilihan legislatif yang dilaksanakan pada tanggal 9 April 2009. Sehingga pemilihan presiden yang akan berlangsung pada tanggal 8 Juli 2009, setelah pemilihan legislatif merupakan calon dari pemenang pileg merupakan Presiden yang disepakati pelaku pasar. Sehingga kandidat dari Partai Demokrat hanya perlu mencari calon wakil presiden saja. Pelaku pasar berkesimpulan bahwa, calon partai dipasangkan dengan siapapun cawapresnya tetap diunggulkan karena telah terbukti dalam pemilihan legislatif yang dimenangkannya.

Selama pemerintahan Presiden terpilih dalam 5 tahun keadaan ekonomi, politik, sosial dan lainnya dapat dikendalikan dengan baik dan tidak ada kejadian luar biasa selama periode tersebut. Sehingga masyarakat merasa bahwa presiden yang sekarang terpilih layak dipilih kembali untuk lima tahun mendatang sesuai dengan perundangan yang memang presiden dapat dipilih kembali untuk dua periode.

Sebagaimana kita ketahui bahwa pemilihan presiden mempunyai jadwal yang telah ditentukan oleh Komisi Pemilihan umum, setelah nama-nama calon peserta pemilihan presiden ditetapkan maka sebelum pemilihan masing-masing calon presiden harus melakukan kampanye baik secara langsung maupun melalui media elektronik

dalam suatu priode tertentu. (<http://www.indoskripsi.com/pengaruh> pilpres 2009 terhadap harga saham/diakses pada tanggal 13 November 2009).

4.1.3. Analisis Hasil Data

Analisis data merupakan suatu pemecahan masalah agar tujuan penelitian terpenuhi. Untuk itu diperlukan alat pemecahan masalah. Setelah semua data yang diperlukan dari berbagai sumber dikumpulkan, maka peneliti mengolah data tersebut yang kemudian dianalisa berdasarkan teori yang ada.

Hasil pengolahan data berupa informasi untuk menguji apakah pemilu legislatif 2009 berpengaruh terhadap harga saham pada sektor *property* dan *real estate*. Maka untuk menguji data-data yang berupa angka menggunakan bantuan SPSS 16.0 dan menggunakan teknik analisis deskriptif. Analisis deskriptif ini digunakan untuk menjelaskan gejala-gejala yang terjadi pada variabel-variabel penelitian untuk mendukung hasil analisis statistik.

a. Analisis Hasil Perhitungan Statistik

Tabel dibawah ini merupakan tabel deskriptif dari variabel harga saham sektor *Property* dan *Real Estate* sebelum dan sesudah Pemilu Legislatif 2009.

Tabel 4.1
Hasil Perhitungan Statistik Rata-Rata Saham *Property* dan *Real Estate* Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	sebelum pemilu	1.5858E2	15	107.64145	27.79290
	sesudah pemilu	1.9493E2	15	128.05491	33.06364

Sumber: Data sekunder diolah, 2010

Berdasarkan tabel diatas, menunjukkan bahwa rata-rata harga saham *property* dan *real estate* sebelum pelaksanaan pemilu legislatif 2009 mengalami kenaikan.

Rata-rata harga saham sebelum pemilu sebesar 1.5858, sedangkan rata-rata harga saham sesudah pemilu sebesar 1.9493, sehingga rata-rata harga saham sesudah pemilu legislatif 2009 lebih tinggi daripada sebelum pemilu legislatif 2009.

Dari hasil statistik diatas menunjukkan bahwa dengan adanya peristiwa politik (pemilu) yang terjadi aktivitas perdagangan saham meningkat. Ada kemungkinan sebelum bulan april investor kurang tertarik untuk membeli saham, karena kemungkinan ada perbedaan isu yang beredar, seperti mungkin ada yang mengatakan karena masih sedikit adanya pengaruh krisis mungkin harga saham *property* dan *real estate* akan mahal, atau isu-isu politik diperkirakan tidak akan banyak mempengaruhi pertumbuhan pasar *property* seperti menjelang pemilu 2004.

Investor memilih pegang uang tunai untuk sementara serta melihat situasi, apakah pelaksanaan pemilu berlangsung aman dan tertib sambil menanti juga siapakah partai pemenangnya.

Sedangkan untuk sesudah pemilu legislatif 2009 mengalami kenaikan. Dari hasil statistik diatas, menunjukkan bahwa pada akhirnya informasi yang beredar ternyata memiliki nilai informasi yang berpengaruh atau informasi yang muncul pada saat pemilu diserap oleh investor. Apalagi setelah investor

mengetahui ketika harga saham sebelum pemilu terus naik hingga sehari setelah pemilu juga terus naik. Hal ini semakin meyakinkan investor untuk berinvestasi pada sektor *property* dan *real estate*, terutama ada isu yang beredar untuk menanamkan saham pada saham INCO, DEWA, dan ELTY.

b. Analisis Hasil Pengujian Hipotesis

1. Analisis Hasil Pengujian Hipotesis 1

Dalam penelitian ini, Hipotesis pertama yang akan diuji dirumuskan sebagai berikut:

Ho : tidak terdapat hubungan yang signifikan antara pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*.

Ha : terdapat hubungan yang signifikan antara pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham sektor *Property* dan *Real Estate*.

Tabel 4.2

Hasil Perhitungan *Paired Samples Correlations* Saham *Property* dan *Real Estate* Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009

Paired Samples Correlations				
		N	Correlation	Sig.
Pair 1	sebelum pemilu & sesudah pemilu	15	.989	.000

Sumber: Data sekunder diolah, 2010

Hasil korelasi antara dua variabel, menghasilkan korelasi sebesar 0.989 dengan nilai signifikansi dibawah 0,05 yaitu sebesar 0.000. Hal ini berarti ada hubungan yang erat antar sampel atau korelasi signifikan secara statistik, yaitu terdapat hubungan antara pemilu Legislatif 2009 dengan harga

saham pada sektor properti dan *real estate*.

2. Analisis Hasil Pengujian Hipotesis 2

Dalam penelitian ini, Hipotesis kedua yang akan diuji dirumuskan sebagai berikut:

Ho : tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada harga saham sebelum pemilu Legislatif 2009.

Ha : terdapat perbedaan yang signifikan pada harga saham saham sebelum pemilu Legislatif 2009.

Dalam hipotesis tersebut taraf nyata yang digunakan yaitu 5% (0,05) atau taraf kepercayaan 95% dengan ketentuan apabila t hitung lebih besar dari t tabel maka hipotesis kerja (Ha) diterima sedangkan Ho ditolak. Adapun hasil analisis dari pengujian hipotesis dengan menggunakan bantuan SPSS 16.00 yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.3
Hasil Perhitungan Statistik uji t Saham *Property* dan *Real Estate* Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009

Paired Samples Test									
		Paired Differences							
						95% Confidence Interval of the Difference			
		Mean	Std. Devi ation	Std. Error Mean	Lower	Upper	t	df	Sig. (2- tailed)
Pair 1	sebelum pemilu –sesudah pemilu	-3.63556E1	26	6.9411	-51.24275	-21.46836	-5.238	14	.000

Sumber: Data sekunder diolah, 2010

Dari hasil uji statistik menunjukkan besarnya t hitung untuk pengujian hipotesis sebesar -5,238 memiliki t tabel sebesar 2,125. Dengan hasil signifikansi sebesar 0.000 maka diambil keputusan berada di daerah penolakan H_0 karena nilai signifikansi lebih kecil dari nilai level signifikansi (0.05) dan t hitung (-5,238) lebih besar daripada t tabel (2,125). Hal ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara sebelum dan sesudah pemilu legislatif 2009. Atau dengan kata lain, ada perbedaan yang signifikan antara harga saham sektor *Property* dan *Real Estate* sebelum pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham sesudah pemilu Legislatif 2009. Dimana sektor Properti dan *Real Estate*

sesudah pemilu Legislatif 2009 memiliki harga saham yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga saham sebelum pemilu Legislatif 2009 dan juga ketidaksamaan informasi yang diterima oleh investor.

4.1.4. Pembahasan Hasil Penelitian

Dari hasil pengujian data mengindikasikan bahwa adanya pemilu legislatif 2009 sangat berpengaruh pada aktivitas perdagangan saham baik pada hari-hari menjelang pelaksanaan pemilu maupun pada hari-hari sesudah pelaksanaan pemilu. Hal ini karena meratanya informasi yang diterima baik investor, emiten maupun dealer saham. Walaupun ada beberapa isu-isu mungkin ada yang mengatakan masih sedikit adanya pengaruh krisis sehingga harga saham *property* dan *real estate* akan mahal, atau isu-isu politik diperkirakan tidak akan banyak mempengaruhi pertumbuhan pasar properti seperti menjelang pemilu 2004. ([http://dessyika.blogspot.com/Pertumbuhan Pasar Properti di Indonesia:Decoupling atau Recoupling?/diakses pada tanggal 18 Juni 2010](http://dessyika.blogspot.com/Pertumbuhan_Pasar_Properti_di_Indonesia:Decoupling_atau_Recoupling?/diakses_pada_tanggal_18_Juni_2010))

Walaupun begitu para investor juga harus tetap waspada jika hasil pemilu nanti akan berjalan mulus sampai perhitungan resmi diumumkan, sebab kalau nanti banyak klaim dari peserta pemilu yang merasa dirugikan dan kembali mengundang ketidakpastian maka bursa akan kembali rontok, investor kembali dibuat tidak nyaman.

Begitu pula untuk tahap selanjutnya investor juga menanti Pemilihan Presiden yang juga tidak lama lagi sehingga masih ada situasi politik yang

akan mempengaruhi bursa saham. Setiap kompetisi pasti ada yang unggul dan tidak unggul, adanya perbedaan juga hal yang wajar dalam demokrasi. Bursa saham memang tidak hanya sekedar hitung-hitungan laporan keuangan dan teknikal analisis yang bisa diprediksi dengan melihat gerak grafik yang terjadi.

Bursa saham lebih dari itu, termasuk situasi politik akan sangat mempengaruhi investor dalam mengambil keputusan untuk membeli atau menjual saham di Bursa, sekalipun kinerja perusahaan bagus atau secara teknikal juga mendukung kalau situasi politik dan keamanan tidak nyaman buat investor maka mereka tidak akan melakukan investasi, bahkan akan menghindarinya.

Namun jika pemilu berkelanjutan dengan ketidakstabilan dan pemenangnyaapun partai yang diragukan pasar, maka tentu saja investor bukannya masuk kembali ke pasar tetapi menguras investasi mereka dari bursa kita dan memindahkannya ke bursa negara lain, maka kemungkinan yang terjadi adalah *bearish* yang berkepanjangan dan bursa saham semakin sepi.

Maka dari itu, ketika berinvestasi pada saat-saat terjadi peristiwa seperti peristiwa politik para investor tetap harus berhati-hati terhadap risiko yang akan dihadapi. Apalagi Saham dikenal dengan karakteristik *high risk-high return*. Artinya saham merupakan surat berharga yang memberikan peluang keuntungan tinggi namun juga berpotensi risiko tinggi. Pemodal bisa mendapatkan return atau keuntungan (*capital gain*)

yang tinggi dalam waktu singkat dan juga dapat mengalami kerugian besar dalam waktu yang singkat pula. Oleh Karena itu pemodal diperlukan mengetahui risiko-risiko yang harus dihadapi, antara lain yaitu (Fahrudin, M dan Hadianto Supian, M, 2001: 9-11):

- a. Tidak Mendapat Dividen
- b. *Capital Loss*
- c. Perusahaan Bangkrut
- d. Saham di *Delist* dari Bursa (*Delisting*)
- e. Saham di *Suspend*

Jika para investor merupakan investor Islam, setidaknya dalam berinvestasi diusahakan untuk menghindari gharar dan spekulasi. Sebuah transaksi yang *gharar* dapat timbul karena, *petama* adalah kurangnya informasi atau pengetahuan (*jahala, ignorance*) pada pihak yang melakukan kontrak. Kedua, karena tidak adanya obyek.

Terkait dengan spekulasi, kegiatan spekulasi tidak berbeda dengan kegiatan mengambil risiko (*risk taking action*) yang biasa dilakukan oleh pelaku bisnis atau investor. Ada yang membedakan spekulasi dengan pelaku bisnis (*investor*) dari derajat ketidakpastian yang dihadapinya. Spekulasi berani menghadapi sesuatu yang derajat ketidakpastiannya tinggi tanpa perhitungan, sedangkan pelaku bisnis (*investor*) senantiasa menghitung-hitung risiko dengan return yang diterimanya. Spekulasi adalah *game of chance* sedangkan bisnis *game of skill*. Seorang dianggap spekulatif apabila ia ditenggarai memiliki motif memanfaatkan

ketidakpastian tersebut untuk keuntungan jangka pendek.

Spekulasi dilarang bukan karena ketidakpastian yang ada dihadapannya, melainkan cara orang mempergunakan ketidakpastian tersebut. Ketika meninggalkan perasaan tanggung jawab (*sense of responsibility*) dan kepastian hukum (*rule of law*) untuk memperoleh keuntungan semata dari adanya ketidakpastian, itulah yang dilarang dalam konsep gharar dan maisyir dalam Islam.

Maka dari itu, dalam berinvestasi setidaknya harus memperhatikan prinsip-prinsip investasi secara syari'ah, yaitu:

1. Prinsip Halal

Dalam prinsip ini, dalam berinvestasi perlu dipastikan bahwa produk atau jasa yang ditawarkan berbasis halal. Kehalalan tidak cukup hanya pada barang atau jasa, melainkan juga penggunaannya. Selain itu barang yang diperdagangkan harus ada sertifikat halal dari LP-POM MUI.

2. Prinsip Maslahah

Investasi yang dilakukan oleh seseorang hendaknya harus dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi dan juga masyarakat pada umumnya dan dapat memberikan dampak sosial dan lingkungan yang positif bagi kehidupan masyarakat.

3. Prinsip Terhindar dari Investasi yang Terlarang

Investasi yang terlarang disini dibagi menjadi dua bagian yaitu investasi yang subhat dan investasi yang haram. Investasi Syubhat adalah perilaku (jasa) atau barang (efek, uang, komoditas dan barang) yang masih diragukan kehalalan atau keharamannya. Rasulullah saw selalu menganjurkan kepada umatnya agar meninggalkan sesuatu yang masih diragukan hukumnya. Karena apabila barang halal bercampur barang halal, maka yang menang adalah barang haram, semua barang yang asalnya halal, maka ia menjadi haram semuanya.

Sedangkan Investasi haram adalah segala perilaku (jasa) atau barang (efek, uang, komoditas dan barang) yang dilarang dalam syariat Islam. Investasi yang dilarang berdasarkan Al-Qur'an, Al-Hadits, dan pendapat para pakar hukum Islam dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Haram *li dzatihi*

Haram *li dzatihi* adalah haram sejak semula yang telah ditentukan *syara'* bahwa hal tersebut haram. Seperti berbuat zina, memakan bangkai, babi, darah serta judi dan khamar. Akibatnya melakukan suatu transaksi dengan sesuatu yang haram *li dzatihi* hukumnya batal, tidak ada akibat hukumnya. Sama halnya juga memperjualbelikan benda-benda yang haram *li dzatihi*, maka transaksinya tidak sah. Hal ini telah dijelaskan dalam surat Al-Maidah ayat 90 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْحَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَمُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ
فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تَفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾

Artinya: " Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan".(Q.S. Al-Maidah : 90)

b. Haram *li ghairihi*

Haram *li ghairihi* adalah haram yang dahulunya oleh syara' hukumnya wajib atau sunnah atau mubah, karena ada sesuatu hal yang baru sehingga perbuatan itu diharamkan.

4. Prinsip Terhindar dari *Ikhtikaar* dan *an-Najasy*.

Investasi yang dilakukan dengan cara *ikhtikaar* dan *an-Najasy* dilarang dalam syariat Islam. Dalam sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Tarmizi dari Jabir ra, Rasulullah saw bersabda: "*Rahmat bagi orang yang berlapang dada dan jujur dalam jual beli, meminta atau menagih utang*". Dalam sebuah hadits lain yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Imam Muslim dari Ibnu Umar ra, ia berkata: "*Rasulullah saw melarang jual beli dengan cara an-najasy, yaitu membeli untuk memancing orang lain agar tertarik pada barang itu*".

Hasil penelitian ini mendukung penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Dalam penelitian yang dilakukan oleh Fitria (2009) yang berjudul "Analisis Harga Saham Sebelum, Saat dan Setelah Pemilihan Presiden Amerika (studi pada perusahaan energy yang

listing di BEI)", menghasilkan bahwa Pada variabel CAAR terdapat pengaruh yang signifikan. Pada variabel AAR tidak terdapat pengaruh yang signifikan. Pada uji t terdapat banyak nilai yang positif pada variabel AR baik sebelum maupun sesudah peristiwa.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Lia Hanisa (2009) yang berjudul " Analisis pengaruh kebijakan penurunan tarif bahan bakar minyak (BBM) terhadap harga saham sektor pertambangan menghasilkan bahwa terdapat pengaruh penurunan tarif bahan bakar minyak terhadap harga saham pertambangan sebelum penurunan, dan tidak ada pengaruh penurunan bahan bakar minyak terhadap harga saham pertambangan setelah penurunan.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Inna Fiena Nurahman (2009) yang berjudul "Reaksi Pasar Modal Indonesia sebelum, saat dan setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Olimpiade Beijing-China 2008. (Studi pada sektor farmasi BEI)", menghasilkan bahwa Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sebelum, saat dan setelah antara semua variabel.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Luluk Roihanah (2007) yang berjudul "Analisis pengaruh Agresi Militer Israel ke Libanon terhadap reaksi Harga Saham. (studi pada Indeks LQ-45 di Bursa Efek Jakarta(BEJ))", menghasilkan bahwa terdapat pengaruh sebelum dan sesudah adanya peristiwa terhadap variabel CAAR. Dalam Uji paired sampel t test tidak terdapat pengaruh sebelum dan sesudah adanya

peristiwa terhadap variabel return dan AAR. Tidak ada pengaruh signifikan terhadap pasar modal Indonesia khususnya terhadap indeks LQ-45.

Vini Sundari yang berjudul “Reaksi Pasar Modal Indonesia Atas Pelaksanaan Pemilihan Umum 9 April 2009 Pada Bursa Efek Indonesia”, menghasilkan bahwa pelaksanaan pemilu 9 April 2009 tidak memberikan pengaruh yang kuat terhadap pergerakan harga saham di bursa efek Indonesia. Para investor merasa yakin bahwa pelaksanaan pemilu pada 9 April 2009 akan berjalan dengan lancar, mereka juga merespon baik pelaksanaan pemilihan umum legislatif 9 April 2009.

Adler Haymans Manurung dan Cahyanti Ira K yang berjudul “Pengaruh Peristiwa Politik (Pengumuman Hasil Pemilu Legislatif, Pengumuman Hasil Pemilihan Presiden, Pengumuman Susunan Kabinet, *Reshuffle* Kabinet) Terhadap Sektor-sektor Industri di Bursa Efek Jakarta”, menghasilkan bahwa sektor keuangan, sektor perdagangan, jasa dan investasi, serta sektor konstruksi, properti dan real estat menunjukkan reaksi setiap kali peristiwa politik terjadi. Sektor pertanian serta sektor transportasi dan infrastruktur tidak terlalu reaktif terhadap peristiwa politik.

Umar Rizal (2005) yang berjudul “Reaksi Pasar Modal (BEJ) Indonesia Terhadap Peristiwa Politik Dalam Negeri (“*Event Study*” Pengaruh Peristiwa Pemilu Legislatif, Pilpres I dan Pilpres II Terhadap

Perdagangan Saham LQ-45 dan INDEH LQ-45)”, ada pengaruh pada tiap-tiap peristiwa politik terhadap perolehan abnormal return dari perdagangan saham dan index LQ-45.

Marwan Ari Suryawijaya dan Faizal Arief Setiawan (1998) yang berjudul “Reaksi pasar modal Indonesia terhadap peristiwa politik dalam negeri (Event Study pada peristiwa 27 Juli 1996)”, menghasilkan bahwa pasar modal bereaksi terhadap peristiwa, dengan kata lain berpengaruh terhadap peristiwa 27 Juli 1996.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Hasil penelitian tentang analisis harga saham sebelum dan sesudah Pemilu Legislatif 2009 terhadap sektor *property* dan *real estate* yang telah dianalisis pada bab sebelumnya dapat ditarik beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Adanya korelasi antara dua variabel yaitu antara harga saham sektor *property* dan *real estate* dengan peristiwa Pemilu Legislatif 2009. Hal ini dibuktikan dengan adanya hasil *paired sample correlation* sebesar 0.989 dengan nilai signifikansi dibawah 0,05 yaitu sebesar 0.000.
2. Adanya pengaruh yang signifikan antara sebelum dan sesudah pemilu legislatif 2009. Atau dengan kata lain, ada perbedaan yang signifikan antara harga saham sektor *Property* dan *Real Estate* sebelum pemilu Legislatif 2009 dengan harga saham sesudah pemilu Legislatif 2009. Dimana sektor Properti dan *Real Estate* sesudah pemilu Legislatif 2009 memiliki harga saham yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga saham sebelum pemilu Legislatif 2009 dan juga ketidaksamaan informasi yang diterima oleh investor. Hasil tersebut dibuktikan dengan adanya uji statistik yang menghasilkan nilai *t* hitung sebesar -5.238 lebih besar daripada *t* tabel sebesar 2,125 yang menunjukkan berada di daerah penolakan H_0 .

5.2. Saran

1. Bagi para investor setidaknya untuk berhati-hati dalam berinvestasi ketika dalam masa-masa ada suatu peristiwa yang sekiranya bisa berpengaruh baik pengaruh tersebut besar maupun kecil bagi pergerakan aktivitas saham. Dan sebaiknya juga memperhatikan informasi-informasi yang beredar.
2. Bagi peneliti lain ataupun peneliti selanjutnya, masih banyak hal yang menarik untuk diteliti dalam kaitan antara pergerakan bursa dengan peristiwa politik yang masih akan terus terjadi di masa-masa yang akan datang, seperti penelitian mengenai peristiwa ini dapat dilakukan dengan menambahkan analisa antar sektor, dan sebagainya. Selain peristiwa politik, penelitian juga bisa dilakukan terhadap peristiwa-peristiwa lainnya yang memiliki nilai informasi makro, yaitu tidak mempengaruhi satu emiten tertentu saja.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, Ali, 2005. *SPSS 13.0 Menggunakan SPSS bagi Peneliti Pemula*, M2S Bandung, Bandung.
- Akhisen, Iggi H. 2000. *Investasi Syariah di Pasar Modal : Menggagas Konsep dan Praktek Manajemen Portofolio Syariah*. PT. Gramedia Pustaka Utama : Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Gema Insani Press: Jakarta.
- Hamidi, Muhammad. 2008. *Analisis Likuiditas Saham Sebelum, Saat dan Sesudah Bencana Banjir Antara Tahun 2007-2008 di Ibukota Jakarta (Studi Pada Industri Dasar dan Kimia di BEI)*, Skripsi. Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri : Malang.
- Hasan, Iqbal. 2005. *Pokok-pokok Materi Statistik 2 (Statistik Inferen)*, Bumi Aksara: Jakarta
- <http://sahambumi.wordpress.com/BUMI, INCO, DEWA Pilihan Top>. 15 maret 2010).
- Huda, Nurul. 2009. *Risiko Dan Spekulasi Dalam Investasi Syariah*. <http://www.yarsi.ac.id/diakses> pada tanggal 11 Desember 2009.
- Jawa Pos 6 -7 April 2009
- Jogianto, 2003. *Portofolio dan Analisis Investasi*, Edisi III. Cet I, BPFE: Yogyakarta.
- Kuncoro, Mudrajat. 2003. *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*. Erlangga: Jakarta.
- Manan, Abdul. 2009. *Aspek Hukum Dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia*. Kencana Prenada Media Group: Jakarta.
- Mohammad, Samsul. 2006, *Pasar Modal dan Manajemen Portofolio*. Erlangga: Surabaya.
- Panangian. 2009. *Investasi Properti di Indonesia Menjanjikan, Di Indonesia, harga properti paling murah dengan imbal hasil tinggi*. <http://hwbpanorama.multiply.com>. 18 juni 2009.

- Roihanah, Luluk. 2007, *Analisis pengaruh Agresi Militer Israel ke Libanon terhadap reaksi Harga Saham. (studi pada Indeks LQ-45 di Bursa Efek Jakarta(BEJ))*, Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri : Malang.
- Rusdin. 2006. *Pasar Modal*. Alfabeta: Bandung.
- Setiawan, Muhammad Budi. 2007. *Pengantar Manajemen Investasi (Manajemen Investasi Syariah Bag. 1)*. <http://cakwawan.worldpress.com>. 11 Desember 2009.
- Sitepu, Nanda. 2009. *Krisis Ekonomi Global Berakhir, Tampilkan 10 Saham Paling Cemerlang*. <http://www.vibiznews.com>. 15 November 2009.
- Suryawijaya, Marwan A. & Setiawan, Faizal A. 1998 *Reaksi Pasar Modal Indonesia Terhadap Peristiwa Politik Dalam Negeri (Event studi Pada Peristiwa 27 Juli 1996)*. *Kelola Gadjah Mada University Business Review*, VII (18):137:155.
- Tandelilin, Eduardus. 2007, *Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio*, BPFE: Yogyakarta.
- Wibowo, Arianto T. 2009. *Saham Bakrie Kuasai 60% Transaksi Bursa*. <http://www.vivanews.com>. 18 juni 2009.
- Widjaja, Gunawan & Angga, Yongki. 2008. *Real Estate Investment Trusts*. PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta.
- www.duniainvestasi.com/diakses tanggal 12 Juni 2009
- www.forexmargin.com/diakses tanggal 12 Juni 2009
- www.indoskripsi.com/pengaruh pilpres 2009 terhadap harga saham/diakses pada tanggal 13 November 2009
- www.organisasi.org/diakses tanggal 12 Juni 2009

Lampiran I

Harga Saham Property dan Real Estate Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009

	Tgl 20	Tgl 17	Tgl 16	Tgl 15	Tgl 14	Tgl 13	Tgl 9	Tgl 8	Tgl 7	Tgl 6	Tgl 3	Tgl 2	Tgl 1
	t+6	t+5	t+4	t+3	t+2	t+1	t0	t-1	t-2	t-3	t-4	t-5	t-6
ADHI	330	325	330	350	330	300	0	295	295	295	300	305	285
ASRI	64	64	63	61	58	59	0	55	52	50	50	50	50
BKSL	74	71	67	64	61	57	0	55	53	52	52	52	52
BKDP	59	57	56	57	53	52	0	52	51	50	51	51	50
BSDE	160	177	180	170	155	129	0	124	98	100	101	103	98
CTRA	440	465	475	475	480	410	0	385	365	385	390	385	370
CTRP	260	265	275	270	250	260	0	210	180	182	183	183	174
CTRS	395	395	405	385	395	350	0	325	310	310	305	300	275
ELTY	165	143	141	137	139	106	0	96	95	97	95	93	88
JIHD	240	230	240	250	240	220	0	220	215	210	210	215	215
KIJA	78	70	74	69	61	54	0	51	50	50	50	51	50
MDLN	88	89	95	95	91	84	0	81	81	81	81	76	73
SMRA	255	255	240	230	235	215	0	200	196	195	192	191	191
WIKA	275	265	275	275	250	240	0	230	230	230	225	225	220
TOTL	129	125	126	129	129	102	0	98	96	96	97	97	95

Lampiran 2
Rata –rata Harga Saham Sebelum Pemilu Legislatif 2009

	Tgl 8	Tgl 7	Tgl 6	Tgl 3	Tgl 2	Tgl 1	Rata - rata
	t-1	t-2	t-3	t-4	t-5	t-6	
ADHI	295	295	295	300	305	285	295.833
ASRI	55	52	50	50	50	50	51.167
BKSL	55	53	52	52	52	52	52.667
BKDP	52	51	50	51	51	50	50.833
BSDE	124	98	100	101	103	98	104.000
CTRA	385	365	385	390	385	370	380.000
CTRP	210	180	182	183	183	174	185.333
CTRS	325	310	310	305	300	275	304.167
ELTY	96	95	97	95	93	88	94.000
JIHD	220	215	210	210	215	215	214.167
KIJA	51	50	50	50	51	50	50.333
MDLN	81	81	81	81	76	73	78.833
SMRA	200	196	195	192	191	191	194.167
WIKA	230	230	230	225	225	220	226.667
TOTL	98	96	96	97	97	95	96.500

Lampiran 3
Rata –rata Harga Saham Sesudah Pemilu Legislatif 2009

	Tgl 20	Tgl 17	Tgl 16	Tgl 15	Tgl 14	Tgl 13	Rata - rata
	t+6	t+5	t+4	t+3	t+2	t+1	
ADHI	330	325	330	350	330	300	327
ASRI	64	64	63	61	58	59	61
BKSL	74	71	67	64	61	57	64
BKDP	59	57	56	57	53	52	55
BSDE	160	177	180	170	155	129	162.2
CTRA	440	465	475	475	480	410	461
CTRP	260	265	275	270	250	260	264
CTRS	395	395	405	385	395	350	386
ELTY	165	143	141	137	139	106	133.2
JIHD	240	230	240	250	240	220	236
KIJA	78	70	74	69	61	54	65.6
MDLN	88	89	95	95	91	84	90.8
SMRA	255	255	240	230	235	215	235
WIKA	275	265	275	275	250	240	261
TOTL	129	125	126	129	129	102	122.2

Lampiran 4

Uji Paired Sample t Test Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009

Paired Samples Statistics					
		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	sebelum pemilu	1.5858E2	15	107.64145	27.79290
	sesudah pemilu	1.9493E2	15	128.05491	33.06364

Paired Samples Correlations

	N	Correlation	Sig.
Pair 1 sebelum pemilu & sesudah pemilu	15	.989	.000

Paired Samples Test									
		Paired Differences							
				Std. E rr or M e a n	95% Confidence Interval of the Difference				Sig. (2- taile d)
		Mean	Std. De via tio n		Lower	Upper	t	df	
Pair 1	sebelum pemilu - sesudah pemilu	-3.63556E1	26.88279	6.94111	-51.24275	-21.46836	-5.238	14	.000



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS EKONOMI

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 005/BAN-PT/ Ak-X/S1/II/2007

Jalan Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 558881, Faksimile (0341) 558881

<http://www.ekonomi.uin-malang.ac.id>; e-mail : ekonomi@uin-malang.ac.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Laila Munirotul Husna
 NIM/Jurusan : 06610007 / Manajemen
 Pembimbing : Drs. Agus Sucipto., MM.
 Judul Skripsi : Analisis Perbedaan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Pemilu Legislatif 2009 (*Event Study* pada Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Listing di BEI)

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	11 September 2009	Proposal	1.
2.	26 November 2009	Revisi Proposal	2.
3.	3 Desember 2009	Acc Proposal	3.
4.	4 Desember 2009	Seminar Proposal	4.
5.	9 Desember 2009	Revisi BAB I, II, III	5.
6.	17 Desember 2009	Acc BAB I, II, III	6.
7.	23 Maret 2010	Pengajuan BAB IV, V	7.
8.	24 Juni 2010	Revisi BAB IV, V	8.
9.	12 Juli 2010	Acc Keseluruhan	9.

Malang, 12 Juli 2010

Mengetahui

Dekan,

Drs. HA. MUHTADI RIDWAN, MA

NIP 19550302 198703 1 004

BIODATA PENELITI

A. Data Pribadi

1. Nama : Laila Munirotul Husna
2. Tempat & Tanggal Lahir : Malang, 14 Maret 1988
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Alamat Asal : Pulesari RT.002 RW.010 Tirtomoyo Pakis, Malang.
5. Telepon & HP : (0341) 7683914 / 085649684614
6. E-mail : yoakarui@gmail.com / ela.akai@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan Formal

1. TK Dharma Wanita Gedangan (1992 – 1994)
2. SDN Lowokwaru IX (1994 - 2000)
3. MTs Nurul Jadid Paiton (2000 - 2003)
4. MAN I Malang (2003 - 2006)
5. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang (2006-2010)

C. Riwayat Pendidikan Non Formal (Seminar, Kursus dan Pelatihan)

- | | |
|---|--------|
| A One-Year English Day Program | (2007) |
| Basic Trainig Progam (BTP) | (2006) |
| Temilreg FoSSEI (Temu Ilmiah Regional) | (2008) |
| Pelatihan Investasi Saham Syariah. | (2009) |
| Pelatihan IDX – <i>Stock Exchange Game</i> . PT. Bursa Efek Indonesia | (2009) |
| Pelatihan SPSS UIN Malang. | (2009) |
| Enterpreneur University & Global Success “Cara Gila Jadi Pengusaha”. | (2009) |

D. Pengalaman Organisasi

SESCOM (Syaria Economy Community)

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Malang, 30 Juni 2010

(Laila Munirotul Husna)