

**ANALISIS PERILAKU INVESTOR PADA PENGUMUMAN
RENCANA, PERSIAPAN DAN PEMBANGUNAN TAHAP
SATU KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA
MNC LIDO CITY PT MNC LAND TBK**



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana Manajemen**

**Oleh :
Siska Syafira
2017120227**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM SARJANA MANAJEMEN
Terakreditasi oleh BAN-PT No. 2011/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018
BANDUNG
2021**

**ANALYSIS OF INVESTOR BEHAVIOR ON THE
ANNOUNCEMENT OF PLAN, PREPARATION AND
DEVELOPMENT OF PHASE ONE TOURISM OF
SPECIAL ECONOMIC ZONE OF MNC LIDO CITY
PT MNC LAND TBK**



UNDERGRADUATE THESIS

Submitted to complete part of the requirements for Bachelor's
Degree in Management

By :

Siska Syafira

2017120227

**PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY
FACULTY OF ECONOMICS
PROGRAM IN MANAGEMENT**

Accredited by BAN-PT No. 2011/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018
BANDUNG
2021

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI MANAJEMEN**



**PERSETUJUAN SKRIPSI
ANALISIS PERILAKU INVESTOR PADA PENGUMUMAN
RENCANA, PERSIAPAN DAN PEMBANGUNAN TAHAP SATU
KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA MNC LIDO CITY
PT MNC LAND TBK**

Oleh :
Siska Syafira
2017120227

Bandung, 8 Juli 2021

Ketua Program Studi Manajemen,

Dr. Istiharini, S.E., M.M., CMA.

Dosen Pembimbing.

Dr. Judith Felicia Parivael, Dra. MT., AWP.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,

Nama : Siska Syafira
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 15 Juni 1999
NPM : 2017120227
Program Studi : Manajemen
Jenis Naskah : Skripsi

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**ANALISIS PERILAKU INVESTOR PADA PENGUMUMAN
RENCANA, PERSIAPAN DAN PEMBANGUNAN TAHAP SATU
KAWASAN EKONOMI KHUSUS PARIWISATA MNC LIDO CITY
PT MNC LAND TBK**

Yang telah diselesaikan di bawah bimbingan : Dr. Judith Felicia Pattiwael, Dra.,
MT., AWP.

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri;

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan selayaknya saya kutip, sadur atau tafsir dan jelas telah saya unkap dan tandai
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut, plagiat (Plagiarism) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak kesarjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan oleh pihak mana pun.

Pasal 25 Ayat (2) UU No.20 Tahun 2003:
Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya. Pasal 70 Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana penjara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.

Bandung, 8 Juli 2021



(SISKA SYAFIRA)

ABSTRAK

Sejak tahun 2009, pemerintah mulai mengatur Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) yang merupakan hasil pengembangan dari jenis kawasan ekonomi di periode sebelumnya. Sektor pariwisata menjadi salah satu dari dua belas konsentrasi terkait Pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus. Salah satu proyek yang disetujui untuk menjadi KEK Pariwisata pada 10 Februari 2021 adalah proyek MNC Lido City milik PT MNC Land Tbk di kawasan Lido yang direncanakan dibangun di atas tanah seluas 3.000 hektare.

Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki reaksi investor sehubungan dengan Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City, Pengumuman Persiapan Pembangunan, dan Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City. Penelitian dilakukan sebelum dan sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City, yaitu pada periode 6 Agustus sampai 3 September 2014, pada masa Persiapan Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City tahun 2015 sampai dengan tahun 2019, serta sebelum dan sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 21 Januari 2021 sampai 1 Maret 2021.

Metode *event study* dilakukan dengan Uji Beda menggunakan *Paired t-test* dan *Wilcoxon Signed Ranks Test* yang menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang signifikan terkait *abnormal return* dan *trading volume activity* sebelum dan sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City, maupun terkait *abnormal return* sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan tahap satu KEK Pariwisata MNC Lido City. Namun, terdapat perbedaan yang signifikan terkait *trading volume activity* sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan tahap satu KEK Pariwisata MNC Lido City. Metode penelitian deskriptif digunakan untuk melihat pergerakan harga saham terkait pengumuman penting selama proses Persiapan Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.

Kesimpulannya, Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido memberikan *abnormal return*. Pengumuman penting terkait Persiapan Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City mulai menunjukkan pergerakan harga saham yang menggambarkan dinamika dari reaksi investor baik *wait and see* maupun yang bereaksi positif dan negatif. Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido memicu reaksi positif investor sehingga meningkatkan *trading volume activity*, meningkatkan harga saham PT MNC Land Tbk, dan memberikan *abnormal return*. Berdasarkan *Belief Adjustment Theory*, penelitian ini tergolong ke dalam *no-order effect*. Walaupun pengumuman terkait KEK Pariwisata MNC Lido selalu bersifat positif, namun investor memiliki reaksi yang berbeda-beda baik *wait and see* maupun yang bereaksi positif dan negatif. Saran penelitian bagi perusahaan agar memperhatikan pengumuman yang dapat memicu reaksi positif terkait pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City. Bagi pemerintah dapat mempertimbangkan minat investor yang bereaksi positif untuk menilai prospek pembangunan KEK Pariwisata yang akan dilakukan berikutnya.

Kata kunci : Kawasan Ekonomi Khusus, *Abnormal Return*, *Trading Volume Activity*, *Belief Adjustment Theory*, Perilaku Investor.

ABSTRACT

Since 2009, the government has begun to regulate Special Economic Zones (SEZs) which are the result of the development of the types of economic zones in the previous period. The tourism sector is one of the twelve concentrations related to the development of Special Economic Zones. One of the projects approved to become a Tourism SEZ on February 10, 2021 is the MNC Lido City project owned by PT MNC Land Tbk in the Lido area which is planned to be built on a 3,000-hectare land.

This study aims to investigate investor reactions regarding the Announcement of the MNC Lido City Tourism SEZ Development Plan, the Development Preparation Announcement, and the MNC Lido City Tourism SEZ Development Announcement. The study was conducted before and after the Announcement of the MNC Lido City Tourism SEZ Development Plan, namely in the period from 6 August to 3 September 2014, during the Preparation for the MNC Lido City Tourism SEZ Development from 2015 to 2019, as well as before and after the Announcement of the Development of Phase One of the Tourism SEZ. MNC Lido City for the period from January 21, 2021 to March 1, 2021.

The event study method was carried out with a Differential Test using Paired t-test and the Wilcoxon Signed Ranks Test which showed that there were no significant differences related to abnormal returns and trading volume activity before and after the announcement of the MNC Lido City Tourism SEZ Development Plan, as well as related to abnormal returns before and after the announcement of the construction of the first phase of the MNC Lido City Tourism SEZ. However, there are significant differences related to trading volume activity before and after the announcement of the construction of the first phase of the MNC Lido City Tourism SEZ. The descriptive research method is used to observe stock price movements related to important announcements during the preparation process for MNC Lido City Tourism SEZ Development.

In conclusion, the Announcement of the MNC Lido Tourism SEZ Development Plan provides abnormal returns. An important announcement related to the preparation for the MNC Lido City Tourism SEZ Development began to show stock price movements that illustrate the dynamics of investor reactions, both wait and see and those who react positively and negatively. The announcement of the Phase One Development of the MNC Lido Tourism SEZ triggered a positive reaction from investors thereby increasing trading volume activity, increasing the share price of PT MNC Land Tbk, and providing abnormal returns. Based on the Belief Adjustment Theory, this research belongs to the no-order effect. Although announcements related to the MNC Lido Tourism SEZ are always positive, investors have different reactions, both wait and see and those who react positively and negatively. The suggestion of this research is for companies to pay attention to announcements related to the development of the MNC Lido City Tourism SEZ and for the government to assess the prospects for the next Tourism SEZ development.

Keyword : Special Economic Zones, Abnormal Return, Trading Volume Activity, Belief Adjustment Theory, Investor Behavior

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia, keberkahan, serta kesempatan yang telah diberikan untuk penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar sarjana Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan dengan judul “Analisis Perilaku Investor dalam Pengumuman Rencana, Persiapan dan Pembangunan Tahap Satu Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata MNC Lido City PT MNC Land Tbk” Tentunya tidak mudah bagi penulis untuk dapat sampai ke hari ini tanpa adanya dukungan dari berbagai pihak yang senantiasa mendampingi penulis. Dengan demikian, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Rusman Matulandi Charlie Kosyungan, Hadijah, Dicky Matulandi, dan Bella Almira, selaku kedua orang tua, kakak dan adik penulis yang senantiasa memberikan dukungan moril dan materil, mendoakan dan mendampingi penulis selama masa perkuliahan hingga dapat menyelesaikan studi strata satu dengan tepat waktu.
2. Ibu Dr. Judith Felicia Pattiwael, Dra., MT., AWP., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan kesempatan serta ilmu berharga kepada penulis. Terima kasih atas waktu, tenaga, motivasi, kritik, dan saran yang selalu diberikan selama mendampingi penulis dalam proses penulisan skripsi hingga selesai.
3. Seluruh Pimpinan, Dosen, dan Karyawan Fakultas Ekonomi, Program Studi Manajemen, Universitas Katolik Parahyangan yang telah membantu perkembangan penulis selama masa perkuliahan.
4. Khansa Nabila, Shalma Ariyani, Livia Madinah, dan Vincensia Natalia Elva Safira selaku sahabat penulis yang selalu mendukung dan menemani penulis sejak masa Sekolah Menengah Atas hingga dapat melewati masa pengerjaan skripsi.
5. Dessafa Carissa Luthfiandita, Nathasya Christio Gabriella, Sunu Wicaksono, Firman Setiabudi, Mega Intan Silaen, dan Shania Yara Salsabila selaku sahabat penulis yang selalu memberikan dukungan moril

sejak masa Sekolah Menengah Atas hingga hingga dapat melewati masa pengerjaan skripsi.

6. Maisya Carolina, Ahinoora, Elizabeth Christianty Wijaya, dan Elvan Delfizar Kuswara selaku teman penulis selama masa perkuliahan yang selalu memberikan dukungan, motivasi, kritik, serta saran selama masa pengerjaan skripsi.
7. Fauzia Nur Azizah dan Danke Putra Jayatri selaku teman seperjuangan penulis dalam mengerjakan skripsi yang selalu menemani dan memberikan arahan, dukungan, motivasi, serta wawasan baru kepada penulis selama masa pengerjaan skripsi.
8. Randy Renaldy Muliawarga dan Daniel Stevanus Liando yang selalu menyemangati, menghibur, dan turut membantu penulis dalam proses pengerjaan skripsi.
9. Husain Fadhlullah Assegaf, Zakiah Al-Haddad, dan Zen Assegaf yang selalu memberikan dukungan moril serta mendoakan penulis selama menjalani proses pengerjaan skripsi hingga hingga dapat melewati masa pengerjaan skripsi.
10. Keluarga besar Program Studi Manajemen 2017 yang telah mewarnai hari-hari penulis, memberikan dukungan, bersama-sama dalam suka duka selama proses penulis menempuh pendidikan di Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan.
11. Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah berperan dalam membantu penulis menyelesaikan skripsi.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat serta menambah wawasan dan ilmu pengetahuan kepada para pembaca serta para pihak yang membutuhkan.

Bandung, 8 Juli 2021

Penulis,

Siska Syafira

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR RUMUS	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Kerangka Pemikiran.....	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Investasi	11
2.2 Pasar Modal.....	12
2.3 Saham.....	13
2.4 <i>Return</i> Saham.....	13
2.5 Trading Volume Activity	16
2.6 Belief-Adjustment Theory	16
BAB 3 METODE DAN OBJEK PENELITIAN	18
3.1 Metode Penelitian	18
3.2 Sumber Data.....	18
3.3 Metode Pengolahan Data	19
3.4 Teknik Analisis Data.....	20

3.4.1	Statistik Deskriptif	21
3.4.2	Uji Normalitas	21
3.4.3	<i>Paired T-Test</i> dan <i>Wilcoxon Signed Ranks Test</i>	22
3.5	Langkah-langkah Penelitian.....	25
3.6	Objek Penelitian	28
3.6.1	Sejarah Perusahaan.....	28
3.6.2	Struktur Organisasi PT MNC Land Tbk	29
3.6.3	Proyek Terbaru PT MNC Land Tbk	30
BAB 4	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	31
4.1	Pergerakan Harga Saham Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	31
4.2	<i>Abnormal Return</i> PT. MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.....	35
4.3	<i>Trading Volume Activity</i> PT. MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.....	41
4.4	Pengumuman PT. MNC Land Tbk dalam Proses Persiapan Pembangunan Tahap Satu	47
4.4.1	Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 14 Agustus 2015 - 31 Agustus 2015.....	48
4.4.2	Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 2 Oktober 2015 - 19 Oktober 2015.....	50
4.4.3	Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 23 Oktober 2015 - 6 November 2015.....	51
4.4.4	Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 11 Maret 2016 - 28 Maret 2016.....	53

4.4.5 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 17 Juni - 1 Juli 2016	56
4.4.6 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 9 November 2017 - 23 November 2017	58
4.4.7 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 19 Desember 2017 - 29 Desember 2017.....	60
4.4.8 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 26 Oktober 2018 - 9 November 2018	62
4.4.9 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 12 Agustus 2019 - 26 Agustus 2019.....	64
4.5 Analisis Perilaku Investor terkait Persiapan Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido Tahap Satu.....	67
4.6 Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.....	69
4.7 <i>Abnormal Return</i> PT. MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.....	73
4.8 <i>Trading Volume Activity</i> PT. MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.....	79
4.9 Analisis Perilaku Investor Dalam <i>Belief-Adjustment Theory</i>	85
4.10 Perbandingan dengan Penelitian Sebelumnya	88
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	89
5.1 Kesimpulan	89
5.2 Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Sebelum Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.....	32
Tabel 4.2 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.....	33
Tabel 4.3 <i>Kolmogorov - Smirnov Abnormal Return</i> Saham PT MNC Land Tbk Sebelum Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	38
Tabel 4.4 <i>Kolmogorov - Smirnov Abnormal Return</i> Saham PT MNC Land Tbk Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	39
Tabel 4.5 <i>Paired T-Test Abnormal Return</i> Saham PT MNC Land Tbk Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	40
Tabel 4.6 <i>Kolmogorov - Smirnov Trading Volume Activity</i> Saham PT MNC Land Tbk Sebelum Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	44
Tabel 4.7 <i>Kolmogorov - Smirnov Trading Volume Activity</i> Saham KPIG Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	45
Tabel 4.8 <i>Wilcoxon Signed Ranks Test Trading Volume Activity</i> PT MNC Land Tbk Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	46
Tabel 4.9 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 14 Agustus 2015 - 31 Agustus 2015	49
Tabel 4.10 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 2 Oktober 2015 - 19 Oktober 2015	51

Tabel 4.11 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 23 Oktober 2015 - 6 November 2015	53
Tabel 4.12 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 11 Maret 2016 - 28 Maret 2016	55
Tabel 4.13 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 17 Juni 2016 - 1 Juli 2016.....	57
Tabel 4.14 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 9 November - 23 November 2017.....	59
Tabel 4.15 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 19 Desember - 29 Desember 2017	61
Tabel 4.16 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 26 Oktober 2018 - 9 November 2018	63
Tabel 4.17 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> PT MNC Land Tbk Periode 12 Agustus 2019- 26 Agustus 2019	65
Tabel 4.18 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> Sebelum Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.....	70
Tabel 4.19 Harga Saham dan <i>Rate of Return</i> Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.....	71
Tabel 4.20 <i>Kolmogorov - Smirnov Abnormal Return</i> Saham PT. MNC Land Tbk Sebelum Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City	76
Tabel 4.21 <i>Kolmogorov - Smirnov Abnormal Return</i> Saham PT. MNC Land Tbk Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City	77
Tabel 4.22 <i>Wilcoxon Signed Ranks Test Abnormal Return</i> Saham PT MNC Land Tbk Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City	78
Tabel 4.23 <i>Kolmogorov - Smirnov Trading Volume Activity</i> Saham PT. MNC Land Tbk Sebelum Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City	82

Tabel 4.24 <i>Kolmogorov - Smirnov Trading Volume Activity</i> Saham PT. MNC Land Tbk Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City	84
Tabel 4.25 <i>Paired T-Test Trading Volume Activity</i> Saham PT. MNC Land Tbk Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kontribusi Sektor Pariwisata terhadap PDB Tahun 2015 – 2019 1	
Gambar 1.2 Bagan Urutan Waktu Penelitian.....	10
Gambar 3.1 Bagan Langkah-langkah Penelitian.....	25
Gambar 3.2 Bagan Struktur Organisasi PT MNC Land Tbk (KPIG).....	29
Gambar 4.1 Bagan Rentang Waktu Penelitian 10 Hari Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan	31
Gambar 4.2 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 6 Agustus 2014 - 3 September 2014	32
Gambar 4.3 <i>Abnormal Return</i> PT MNC Land Tbk Sebelum Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.....	35
Gambar 4.4 <i>Abnormal Return</i> PT MNC Land Tbk Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.....	36
Gambar 4.5 <i>Abnormal Return</i> PT MNC Land Tbk Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	37
Gambar 4.6 <i>Trading Volume Activity</i> KPIG Sebelum Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	41
Gambar 4.7 <i>Trading Volume Activity</i> PT MNC Land Tbk Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	42
Gambar 4.8 <i>Trading Volume Activity</i> PT MNC Land Tbk Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City	43
Gambar 4.9 Bagan Rentang Waktu Pengumuman PT MNC Land Tbk dalam Proses Persiapan Pembangunan Tahap Satu.....	47
Gambar 4.10 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 14 Agustus 2015 - 31 Agustus 2015	48
Gambar 4.11 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 2 Oktober 2015 - 19 Oktober 2015	50

Gambar 4.12 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 23 Oktober 2015 - 6 November 2015.....	52
Gambar 4.13 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 11 Maret 2016 - 28 Maret 2016	54
Gambar 4.14 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 17 Juni 2016 - 1 Juli 2016.....	56
Gambar 4.15 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 9 November 2017 - 23 November 2017	58
Gambar 4.16 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 19 Desember 2017 - 29 Desember 2017.....	61
Gambar 4.17 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 26 Oktober 2018 - 9 November 2018.....	63
Gambar 4.18 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 12 Agustus 2019 - 26 Agustus 2019.....	65
Gambar 4.19 Bagan Rentang Waktu Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City	69
Gambar 4.20 Pergerakan Harga Saham PT MNC Land Tbk Periode 29 Januari 2021 - 1 Maret 2021	70
Gambar 4.21 <i>Abnormal Return</i> PT. MNC Land Tbk Sebelum Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.	73
Gambar 4.22 <i>Abnormal Return</i> PT. MNC Land Tbk Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.	74
Gambar 4.23 <i>Abnormal Return</i> PT. MNC Land Tbk Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City	75
Gambar 4.24 <i>Trading Volume Activity</i> PT. MNC Land Tbk Sebelum Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.....	79
Gambar 4.25 <i>Trading Volume Activity</i> PT. MNC Land Tbk Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.....	80

Gambar 4.26 *Trading Volume Activity* PT. MNC Land Tbk Sebelum dan
Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK
Pariwisata MNC Lido City 81

DAFTAR RUMUS

Rumus 2.1	<i>Realized Return</i>	14
Rumus 2.2	<i>Mean-adjusted Model</i>	14
Rumus 2.3	<i>Market Model</i>	15
Rumus 2.4	<i>Market-adjusted Model</i>	15
Rumus 2.5	<i>Abnormal Return</i>	15
Rumus 2.6	<i>Trading Volume Activity</i>	16
Rumus 3.1	<i>Abnormal Return</i>	19
Rumus 3.2	<i>Realized Return</i>	19
Rumus 3.3	<i>Expected Return</i>	20
Rumus 3.4	<i>Trading Volume Activity</i>	20

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Berita KEK Pariwisata MNC Lido City diharapkan dapat membawa berbagai manfaat seperti memiliki kontribusi devisa bagi negara, sebagai sumber pendapatan daerah, serta membuka lapangan pekerjaan baru. (19 Februari 2021)
- Lampiran 2. Pembangunan Pertama Proyek KEK Pariwisata MNC Lido City. (15 Februari 2021)
- Lampiran 3. Realized Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Periode Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 4. Expected Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Periode Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 5. Abnormal Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Periode Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 6. Trading Volume Activity PT MNC Land Tbk (KPIG) Periode Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 7. Statistik Deskriptif Abnormal Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 8. Statistik Deskriptif Trading Volume Activity Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 9. Uji Normalitas (Kolmogorov - Smirnov) Abnormal Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 10. Uji Normalitas (Kolmogorov - Smirnov) Trading Volume Activity Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah

Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City

- Lampiran 11. Paired T-Test Abnormal Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 12. Wilcoxon Signed Ranks Test Trading Volume Activity Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 13. Realized Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Periode Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 14. Expected Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Periode Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 15. Abnormal Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Periode Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 16. Statistik Deskriptif Abnormal Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 17. Statistik Deskriptif Trading Volume Activity Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 18. Uji Normalitas (Kolmogorov - Smirnov) Abnormal Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City
- Lampiran 19. Uji Normalitas (Kolmogorov - Smirnov) Trading Volume Activity Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City

Lampiran 20. Wilcoxon Signed Ranks Test Abnormal Return Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City

Lampiran 21. Paired T-Test Trading Volume Activity Saham PT MNC Land Tbk (KPIG) Sebelum dan Sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor pariwisata merupakan salah satu sumber yang berperan untuk mendorong perekonomian Indonesia. Dengan adanya pembangunan di wilayah strategis untuk menjadi objek wisata guna mengundang wisatawan baik dari dalam negeri maupun mancanegara, sektor pariwisata dapat menjadi aset berharga suatu negara. Berdasarkan data dari situs resmi Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif pada www.kemenparekraf.go.id (2021), berikut adalah kontribusi pariwisata terhadap PDB tahun 2015-2019 yang disajikan pada Gambar 1.1 berikut ini:

Gambar 1. 1

Kontribusi Sektor Pariwisata terhadap PDB Tahun 2015 - 2019



Sumber : www.kemenparekraf.go.id

Pada tahun 2015 sektor pariwisata berkontribusi sebesar 4,25% terhadap PDB Indonesia. Kontribusi sektor pariwisata menurun pada tahun 2016 dan 2017 berturut-turut menjadi 4,13% dan 4,11%. Kontribusi sektor pariwisata terhadap PDB mengalami peningkatan pada tahun 2018 dan 2019. Pada tahun 2018 kontribusi sektor pariwisata meningkat sebesar 0,39% dari 4,11% menjadi 4,5%, sedangkan pada tahun 2019 sektor pariwisata berkontribusi terhadap PDB sebesar 4,8% yang artinya meningkat 0,3% dari

tahun 2018. Kontribusi ini didukung oleh jumlah wisatawan mancanegara, jumlah wisatawan nusantara, serta investasi.

Dalam mempercepat pembangunan nasional pemerintah mulai mengatur Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) sejak tahun 2009 yang merupakan hasil pengembangan dari jenis kawasan ekonomi di periode sebelumnya. Diawali pada tahun 1970 dengan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas. Dilanjutkan di tahun 1972 menjadi Kawasan Berikat. Selanjutnya pada tahun 1989 disebut Kawasan Industri. Pada tahun 1996 dikenal menjadi Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET) dan kemudian dikembangkan menjadi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) pada tahun 2009. Dilansir dalam situs resmi KEK www.kek.go.id (2021), Kawasan Ekonomi Khusus berperan untuk memaksimalkan kegiatan ekonomi, ekspor, impor, serta kegiatan industri yang bernilai ekonomi tinggi. Kawasan Ekonomi Khusus bergerak beriringan dengan dinamika ekonomi dan perkembangan teknologi dunia. Perwujudan Kawasan Ekonomi Khusus bertujuan untuk akselerasi pertumbuhan ekonomi wilayah, pemerataan pembangunan secara nasional, serta mendorong pembangunan kawasan yang mampu menghasilkan nilai tambah atas penguasaan teknologi dan sumber daya manusia. Kawasan Ekonomi Khusus juga membuka peluang investasi baik sebagai *tenant* atau investor untuk kegiatan utama maupun pendukung serta *joint venture* dengan *developer*, sebagai *developer* untuk membangun dan mengelola, serta sebagai *developer* infrastruktur untuk membangun infrastruktur di dalam kawasan maupun di infrastruktur wilayah.

Kawasan Ekonomi Khusus memiliki konsentrasi di dua belas (12) zona, yaitu pengolahan ekspor, logistik, industri, pengembangan teknologi, pariwisata, ekonomi kreatif, pendidikan, energi, kesehatan, olahraga, jasa keuangan, dan ekonomi lainnya. Berdasarkan data dari situs resmi KEK www.kek.go.id (2021) dikatakan bahwa :

“Zona pariwisata diperuntukkan bagi kegiatan usaha pariwisata untuk mendukung penyelenggaraan hiburan dan rekreasi, pertemuan, pameran serta kegiatan terkait. Indonesia memiliki kekayaan alam dengan keanekaragaman jenis atraksi wisata alam kelas dunia. Atraksi wisata alam tersebut meliputi daya tarik ekowisata, bahari, pulau-pulau kecil serta danau dan

gunung tersebar di seluruh wilayah yang berpotensi untuk dikembangkan. Kekayaan budaya yang tinggi dan beraneka ragam juga menjadi potensi yang sangat tinggi untuk dilestarikan melalui pembangunan kepariwisataan.”

Pada tanggal 10 Februari 2021, Dewan Nasional KEK menggelar sidang yang menghasilkan keputusan akhir berupa persetujuan pembentukan 2 Kawasan Ekonomi Khusus, yaitu KEK Lido di Provinsi Jawa Barat dan KEK Java Integrated Industrial and Ports Estate (JIPE) di Provinsi Jawa Timur. Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Lido merupakan proyek dari salah satu anak perusahaan PT MNC Investama Tbk (MNC Corporation), yaitu PT MNC Land Tbk (KPIG).

Berdasarkan data yang tercantum di www.idx.co.id (2021), PT MNC Investama Tbk (BHIT) merupakan perusahaan dengan bidang usaha utama yang tergolong ke dalam *investment company*. Perusahaan ini telah berdiri sejak tahun 1989 dan melakukan IPO pada tanggal 24 November 1997. PT MNC Investama Tbk memiliki tiga pilar bisnis utama yang bergerak di berbagai bidang seperti media, *financial services*, dan *entertainment hospitality*. PT MNC Land Tbk merupakan anak perusahaan yang tergolong ke bidang *entertainment hospitality*.

PT MNC Land Tbk (KPIG) didirikan pada tahun 1990 dan melakukan IPO pada tanggal 30 Maret 2000 dengan bidang usaha utama pada kelompok *property dan real estate* keterangan ini tercantum pada www.idx.co.id (2021). PT MNC Land Tbk merupakan salah satu perusahaan yang melakukan aksi korporasi dengan mengumumkan rencana pembangunan MNC Lido City pada 20 Agustus 2014. Menurut Wakil Direktur Utama MNC Land, Andrian Budi Utama, dalam inews.id (2021) pada situs (<https://www.inews.id/finance/bisnis/kek-pariwisata-mnc-lido-city-berikan-devisa-bagi-negara-dan-manfaat-bagi-lingkungan>), dengan menyandang status KEK Pariwisata MNC Lido City diharapkan dapat membawa berbagai manfaat seperti memiliki kontribusi devisa bagi negara, sebagai sumber pendapatan daerah, serta membuka lapangan pekerjaan baru. Selain itu, para badan dan pelaku usaha yang tergabung di dalam proyek ini, dapat memperoleh beberapa keuntungan seperti yang tercantum di Peraturan Menteri Keuangan Nomor

237/PMK.010/2020 tentang Perlakuan Perpajakan, Kepabeanan, dan Cukai pada Kawasan Ekonomi Khusus. Selanjutnya pemerintah menggelar rapat perdana terkait KEK Pariwisata Lido pada tanggal 19 Februari 2021.

MNC Lido City merupakan proyek yang direncanakan dibangun di atas tanah seluas 3.000 hektare tepatnya pada kawasan Lido, Jawa Barat. PT MNC Land Tbk akan mengembangkan kawasan dimulai dari hunian, komersial, destinasi wisata, serta resort yang bertaraf internasional. Pembangunan ini nantinya akan berupa hunian eksklusif, *retail*, *dining*, *entertainment*, universitas, *movieland*, *theme park resort*, hotel internasional bintang empat, lima, dan enam, *luxury villa & kondominium*, lapangan golf 18-hole, hingga sirkuit internasional. Hal tersebut dijabarkan pada laman resmi www.mncland.com (2021).

Proyek pembangunan yang selanjutnya dilakukan oleh PT MNC Land Tbk (KPIG) adalah dengan dimulainya pembangunan tahap satu proyek MNC Lido City pada tanggal 15 Februari 2021. Fokus pertama yang akan dibangun pada proyek ini adalah terkait *Movieland* yang akan menjadi pusat industri film dan drama seri kelas dunia pertama di Indonesia di Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata Lido. *Movieland* merupakan proyek PT MNC Studios International Tbk (MSIN). Hary Tanoesoedibjo menjelaskan pada money.kompas.com (2021) dalam situs (<https://money.kompas.com/read/2021/02/15/141304326/bos-mncmovieland-mnc-lido-city-bukan-proyek-kerja-sama-dengan-donald-trump>), bahwa “MNC Lido City 100 persen milik PT MNC Land Tbk, khusus wilayah Kabupaten Bogor, sekitar 1.000 ha telah memperoleh izin KEK. *Movieland* adalah 100 persen milik PT MNC Studios International Tbk, tidak ada mitra.”

Sehubungan dengan rencana pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City, PT MNC Land Tbk. mengeluarkan pengumuman penting yang pertama adalah Pengumuman Rencana Pembangunan pada 20 Agustus 2014, jauh sebelum pandemi Covid-19. Pengumuman kedua dikeluarkan setelah berselang enam tahun mengenai Pengumuman Pembangunan Tahap Satu yang diumumkan pada 15 Februari 2021, satu tahun setelah berlangsungnya pandemi Covid-19. Diantara kedua informasi penting tersebut, sejak tahun

2015 sampai tahun 2019, berdasarkan annual report PT MNC Land Tbk. terdapat beberapa peristiwa penting yang disebutkan dalam *annual report* PT MNC Land Tbk pada www.mncland.com tahun 2015 sampai 2019. Peristiwa penting tersebut antara lain adalah penandatanganan kerja sama dengan Korea Land and Housing Corporation, penandatanganan kerja sama dengan Trump Hotel Collection, *technical meeting* yang dilakukan PT MNC Land Tbk dengan Eric Trump dan Ernie Els, dan lain sebagainya.

Perbedaan waktu selama enam tahun dari sejak awal Pengumuman Rencana tahun 2014 pada kondisi normal hingga Pembangunan Tahap Satu tahun 2021 di mana dunia menghadapi pandemi Covid-19, apakah pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City ini masih menarik minat investor? Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dilakukan penelitian dengan judul **“Analisis Perilaku Investor pada Pengumuman Rencana, Persiapan dan Pembangunan Tahap Satu Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata MNC Lido City PT MNC Land Tbk”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan topik yang sudah dijelaskan, maka rumusan masalah yang dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pergerakan harga saham sebelum dan sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 6 Agustus sampai 3 September 2014?
2. Apakah terjadi *abnormal return* yang signifikan sebelum dan sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 6 Agustus sampai 3 September 2014?
3. Apakah terjadi *trading volume activity* yang signifikan sebelum dan sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 6 Agustus sampai 3 September 2014?
4. Bagaimana perilaku investor dalam menyikapi Persiapan Pembangunan Tahap Satu pada periode 2015 - 2019?

5. Bagaimana pergerakan harga saham sebelum dan sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 21 Januari sampai 1 Maret 2021?
6. Apakah terjadi *abnormal return* yang signifikan sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan tahap satu KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 21 Januari sampai 1 Maret 2021?
7. Apakah terjadi *trading volume activity* yang signifikan sebelum dan sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 21 Januari sampai 1 Maret 2021?
8. Berdasarkan *Belief Adjustment Theory*, bagaimana perilaku investor dalam menyikapi Pengumuman Rencana Pembangunan, Persiapan dan Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dijabarkan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui pergerakan harga saham sebelum dan sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 6 Agustus sampai 3 September 2014.
2. Mengetahui signifikansi *abnormal return* sebelum dan sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 6 Agustus sampai 3 September 2014.
3. Mengetahui signifikansi *trading volume activity* sebelum dan sesudah Pengumuman Rencana Pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 6 Agustus sampai 3 September 2014.
4. Mengetahui perilaku investor dalam menyikapi Persiapan Pembangunan Tahap Satu pada periode 2015 - 2019.
5. Mengetahui pergerakan harga saham sebelum dan sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 21 Januari sampai 1 Maret 2021.

6. Mengetahui signifikansi *abnormal return* sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan tahap satu KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 21 Januari sampai 1 Maret 2021.
7. Mengetahui signifikansi *trading volume activity* sebelum dan sesudah Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City pada periode 21 Januari sampai 1 Maret 2021.
8. Mengetahui perilaku investor berdasarkan *Belief Adjustment Theory* dalam menyikapi Pengumuman Rencana Pembangunan, Persiapan dan Pengumuman Pembangunan Tahap Satu KEK Pariwisata MNC Lido City.

1.4 Manfaat Penelitian

Bagi Perusahaan :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perusahaan untuk mengetahui bagaimana perilaku investor dalam menyikapi peristiwa penting terkait dengan rencana pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata, dalam hal ini sehubungan dengan KEK Pariwisata MNC Lido City.

Bagi Pemerintah :

Hasil penelitian ini juga diharapkan bermanfaat bagi Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif sehubungan dengan bagaimana tanggapan para investor dalam melakukan investasi sehubungan dengan Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus Pariwisata yang dicanangkan pemerintah.

1.5 Kerangka Pemikiran

Menurut Hartono (2017:5), investasi merupakan penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode waktu yang tertentu. Pasar modal bisa menjadi tempat bertemu antara perusahaan yang membutuhkan dana dan menjual surat berharganya di pasar modal dengan investor maupun calon investor yang memiliki kelebihan dana untuk melakukan investasi di pasar modal. Menurut Rahayu dan Masud (2019), pasar modal merupakan pasar yang memperjualbelikan modal jangka panjang dalam bentuk surat berharga seperti obligasi dan saham. Menurut Hartono (2017:30), jika pasar ingin menarik minat pembeli dan penjual, maka pasar modal harus

bersifat likuid dan efisien. Pasar dikatakan likuid apabila proses jual beli surat berharga bisa terlaksana secara cepat, sedangkan pasar tergolong efisien apabila harga dari surat-surat berharga mencerminkan nilai dari perusahaan secara akurat.

Saat investor berinvestasi dalam bentuk saham, tentu investor mengharapkan kinerja yang baik dari suatu perusahaan yang dituju. Menurut Amalya (2018), saham adalah bentuk tanda kepemilikan seseorang atau badan yang menanamkan dana pada suatu perusahaan yang menerbitkan lembar saham tersebut. Menurut Wulandari dan Badjra (2019), harga saham merupakan harga di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar serta ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang terjadi di pasar modal. Saat melakukan investasi tentu para investor mengharapkan *return* yang tinggi, hal ini akan diiringi dengan tingkat ketidakpastian serta konsekuensi risiko yang tinggi. Dalam berinvestasi khususnya pada saham mengandung prinsip *high risk and high return*. Para investor membutuhkan informasi sesuai kondisi di pasar modal sebagai pertimbangan untuk mengurangi tingkat ketidakpastian dalam melakukan investasi.

Menurut Aditha dan Adiputra (2020), ketika suatu kejadian atau peristiwa mengandung informasi relevan maka diharapkan pasar modal akan menunjukkan suatu respon yang tercermin dari pergerakan harga sekuritas di pasar tersebut. Menurut Veny (2019), informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan baik dalam bentuk laporan keuangan ataupun informasi lainnya seperti aksi korporasi yang dilakukan sebagai strategi perusahaan, dapat mengisyaratkan mengenai keuntungan yang mungkin didapatkan perusahaan ataupun risiko yang mungkin dihadapi oleh perusahaan. Menurut Choirina (2017:119), aksi korporasi bisa diartikan sebagai langkah atau keputusan yang diambil oleh perusahaan yang nantinya akan memberi dampak terhadap kepemilikan saham para investor.

Efisiensi kondisi pasar dapat diamati dari dampak informasi yang menimbulkan dinamika di pasar modal. Menurut Wibawa dan Suryantini (2019), perubahan harga saham yang menggambarkan terdapatnya reaksi pasar

pada saat pengumuman aksi korporasi dapat mengakibatkan *abnormal return*. Menurut Hartono (2017:644),

“Reaksi pasar ditunjukkan dengan adanya perubahan harga dari sekuritas bersangkutan. Reaksi ini dapat diukur dengan menggunakan *return* sebagai nilai perubahan harga atau dengan menggunakan *abnormal return*. Jika digunakan *abnormal return*, maka dapat dikatakan bahwa suatu pengumuman yang mempunyai kandungan informasi akan memberikan *abnormal return* kepada pasar.”

Menurut Hartono (2017:667), *abnormal return* adalah kelebihan dari *return* yang sesungguhnya terjadi terhadap *normal return* dan yang dimaksud *normal return* normal adalah *expected return*. Menurut Suganda (2018:18), *Trading Volume Activity* merupakan penjualan dari setiap transaksi yang terjadi di bursa saham pada waktu tertentu untuk saham tertentu dan merupakan suatu indikator yang dapat digunakan untuk melihat reaksi pasar modal terhadap informasi yang beredar. Menurut Rahayu dan Masud (2019), penting bagi investor untuk mengetahui volume perdagangan karena mampu menggambarkan kondisi efek yang diperjualbelikan di pasar modal. Volume perdagangan dapat berdampak pada harga saham.

Penelitian ini menguji pergerakan *abnormal return* dan *trading volume activity* dengan empat pengujian, yaitu:

1. Pergerakan *abnormal return* saham sebelum dan sesudah pengumuman rencana pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City, dengan hipotesis penelitian:

H1: Terdapat perbedaan *abnormal return* yang signifikan sebelum dan sesudah pengumuman rencana pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.

2. Pergerakan *trading volume activity* saham sebelum dan sesudah pengumuman rencana pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City, dengan hipotesis penelitian:

H2 : Terdapat perbedaan *trading volume activity* yang signifikan sebelum dan sesudah pengumuman rencana pembangunan KEK Pariwisata MNC Lido City.

3. Pergerakan *abnormal return* sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan tahap satu KEK Pariwisata MNC Lido City, dengan hipotesis penelitian:

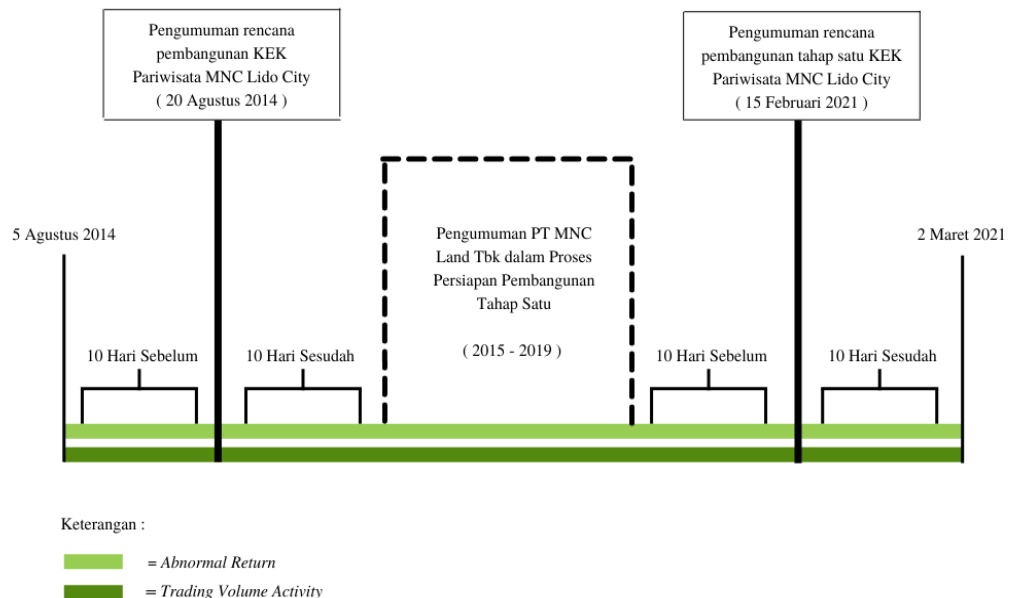
H3 : Terdapat perbedaan *abnormal return* yang signifikan sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan tahap satu KEK Pariwisata MNC Lido City.

4. Pergerakan *trading volume activity* antara sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan tahap satu KEK Pariwisata MNC Lido City, dengan hipotesis penelitian:

H4 : Terdapat perbedaan *trading volume activity* yang signifikan sebelum dan sesudah pengumuman pembangunan tahap satu KEK Pariwisata MNC Lido City.

Gambar bagan urutan waktu penelitian terkait KEK Pariwisata MNC Lido City dapat dilihat pada Gambar 1.2 berikut

Gambar 1. 2
Bagan Urutan Waktu Penelitian



Sumber : Hasil Pengolahan Data