

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pasar modal memiliki peran penting dalam perekonomian sebuah negara. Peran pasar modal bukan hanya sekedar tempat pertemuan lenders dan borrowers ataupun tempat untuk memperdagangkan sekuritas, tetapi juga berperan dalam mendorong pembentukan modal dan mempertahankan pertumbuhan ekonomi. Seiring dengan meningkatnya aktivitas perdagangan, kebutuhan untuk memberikan informasi yang lebih lengkap kepada masyarakat mengenai perkembangan bursa juga semakin meningkat. Salah satu informasi yang diperlukan tersebut adalah indeks harga saham sebagai cerminan dari pergerakan harga saham (Indeks Harga Saham Bursa Efek Indonesia, 2008).

Indeks harga saham dibagi atas delapan macam, yaitu Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), Indeks Sektoral, Indeks LQ-45, Jakarta Islamic Index (JII), Indeks Kompas100, Indeks Papan Utama, Indeks Papan Pengembangan dan indeks individual. Semua saham yang tercatat di BEI diklasifikasikan kedalam sembilan sektor menurut klasifikasi industri yang telah ditetapkan BEI, yang diberi nama JASICA (*Jakarta Industrial Clasification*).

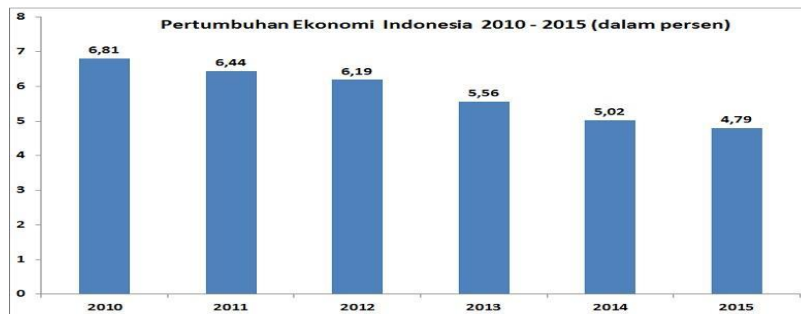
Sektor *property, real estate & Building construction* Indonesia masih menjadi negara tujuan untuk investasi di bidang properti. Hal itu terlihat dari banyaknya investor dari negara lain yang berminat menanamkan modalnya dalam bidang properti di negara ini. Selain itu berdasarkan riset *Urban Land Institute*,

New York, Amerika Serikat di tahun 2013 menempatkan Jakarta sebagai lokasi investasi properti menarik dan menempati urutan pertama di Asia Pasifik. Dimana ranking tersebut melesat dari sebelumnya pada tahun 2012 Jakarta berada di urutan nomor 11 dan pada tahun 2011 menempati urutan nomor 14 (Setyorini, 2015).



Gambar 1.1
Sumber : *finance.yahooo.com*

Gambar di atas memperlihatkan bahwa Indeks Harga Saham Sektor *Properti, Real Estate & Building Construction* cenderung mengalami kenaikan. Indeks Harga Saham Sektor Properti, Real Estate terendah terjadi di tahun 2014 sedangkan angka tertinggi terjadi di tahun 2016 ini. Hal ini memperlihatkan bahwa sektor ini masih menjadi sektor yang di pilih oleh investor dalam berinvestasi. Akan tetapi peningkatan indeks tersebut tidak sejalan dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Berikut penulis sajikan kondisi perkembangan pertumbuhan ekonomi Indonesia dari tahun 2010-2015.



Gambar 1.2
Sumber : Badan Pusat Statistik

Gambar di atas memperlihatkan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia dari tahun 2010 sampai tahun 2015 mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Sedangkan dari data perkembangan indeks harga saham sebelumnya terlihat adanya peningkatan pertumbuhan di sektor properti. Di tahun 2014, kondisi perekonomian mengalami penurunan di tahun 2015, sedangkan pada tahun tersebut indeks harga saham sektor *properti, real estate & building construction* mengalami peningkatan.

Perekonomian suatu negara dalam kondisi baik apabila kondisi perusahaan di negara tersebut dalam keadaan baik juga. Dimana ketika perusahaan memiliki profitabilitas yang bagus maka akan banyak investor membeli saham yang menyebabkan harga saham perusahaan akan meningkat yang tercermin dari indeks harga saham gabungan. Dengan perkataan lain sektor properti di Indonesia memiliki tingkat daya saing yang cukup tinggi dan memiliki prospek yang cukup menjanjikan ke depan (Laporan Statistik Sektor Riil Bank Indonesia, 2011).

Berinvestasi dalam bentuk saham seorang investor selalu memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham yang akan dibelinya. Faktor-faktor

tersebut adalah *risk and return* yang harus dihadapi oleh investor. *Return* merupakan sesuatu yang memotivasi investor dalam melakukan investasi. Sedangkan risiko (*risk*) merupakan perbedaan *return* yang diharapkan dengan *return* aktual yang terjadi. Risiko yang akan dihadapi oleh investor dalam manajemen modern dibagi atas dua yaitu risiko sistematis dan risiko tidak sistematis. Risiko sistematis, merupakan risiko yang berkaitan dengan kondisi pasar secara keseluruhan. Risiko tidak sistematis, merupakan risiko yang berkaitan dengan kondisi perusahaan. Risiko sistematis erat kaitannya dengan faktor-faktor makroekonomi seperti inflasi, suku bunga, kurs, pertumbuhan ekonomi, dan lain-lain (Tandelilin, 2001).

Harga suatu saham secara fundamental dipengaruhi oleh kinerja perusahaan dan kemungkinan risiko yang dihadapi perusahaan (Samsul, 2006). Kinerja perusahaan tercermin dari laba operasional dan laba bersih per saham serta beberapa rasio keuangan yang menggambarkan kekuatan manajemen dalam mengelola perusahaan. Risiko perusahaan tercermin dari daya tahan perusahaan dalam menghadapi siklus ekonomi serta faktor mikro ekonomi dan makro ekonomi. Faktor makro merupakan faktor yang berada di luar perusahaan, tetapi mempunyai pengaruh terhadap kenaikan atau penurunan kinerja perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung. Faktor makro meliputi tingkat bunga umum domestik, tingkat inflasi, peraturan perpajakan, kebijakan khusus pemerintah yang terkait dengan perusahaan tertentu, kurs valuta asing, tingkat pinjaman luar negeri, kondisi perekonomian internasional, siklus ekonomi, paham ekonomi dan peredaran uang. Faktor mikro merupakan faktor yang berada

didalam perusahaan meliputi laba bersih per saham, laba usaha per saham, nilai buku per saham, rasio ekuitas terhadap utang, rasio laba bersih terhadap ekuitas, dan cash flow per saham (Samsul, 2006)

Tingkat suku bunga merupakan salah satu faktor makro ekonomi yang mempengaruhi harga saham (Samsul,2006). Ketika tingkat suku bunga mengalami peningkatan maka harga saham akan mengalami penurunan. Begitu juga sebaliknya ketika tingkat suku bunga mengalami penurunan maka harga saham akan mengalami peningkatan. Karena dengan tinggi nya tingkat suku bunga orang beralih berinvestasi pada tabungan atau deposito yang mengakibatkan saham tidak diminati sehingga harga saham pun akan turun yang terlihat pada indeks harga saham gabungan. Dalam penelitian ini, tingkat suku yang digunakan adalah tingkat suku Bunga SBI yang merupakan salah satu variabel makro ekonomi yang keberadaannya berpotensi mempengaruhi kegiatan perdagangan di lantai bursa (Halim, 2014).

Nilai mata uang (Kurs valuta asing) juga merupakan faktor makro ekonomi lainnya yang mempengaruhi pergerakan harga saham. Menurut Tandelilin (2001) penguatan kurs rupiah terhadap mata uang asing merupakan sinyal positif bagi investor. Dimana ketika kurs rupiah terhadap mata uang asing mengalami penguatan maka akan banyak investor berinvestasi pada saham. Hal tersebut dikarenakan penguatan tersebut mengindikasikan bahwa perekonomian dalam keadaan bagus. Sedangkan ketika kurs rupiah melemah yang berarti mata uang asing mengalami penguatan maka hal tersebut mengindikasikan bahwa perekonomian dalam kondisi yang kurang baik sehingga investor pun akan

berpikir dua kali dalam berinvestasi pada saham karena hal tersebut terkait dengan keuntungan atau imbal hasil yang akan mereka dapatkan. Berkurangnya *demand* akan saham menyebabkan harga saham menjadi turun. Nilai tukar yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai tukar mata uang rupiah terhadap dollar AS (USD).

Penelitian ini menggunakan nilai tukar mata uang (Kurs) Rupiah terhadap Dollar AS dengan alasan bahwa selama ini Dollar AS merupakan mata uang internasional paling stabil di dunia. Selain itu, Dollar AS merupakan mata uang internasional yang terkuat, sehingga banyak negara ataupun perusahaan yang melakukan transaksi dengan menggunakan mata uang ini. (Halim, 2014)

Penguatan mata uang dollar mengindikasikan bahwa kurs rupiah sedang mengalami pelemahan sehingga pergerakan harga saham yang tercermin dari indeks harga saham pun mengalami penurunan. Begitu juga sebaliknya ketika kurs dollar melemah maka indeks harga saham pun akan meningkat karena kurs rupiah yang mengalami penguatan. Tetapi pengaruh tersebut belum dapat diketahui apakah berpengaruh dalam hubungan jangka panjang atau hubungan jangka pendek.

Jumlah uang beredar (*money supply*) juga merupakan salah satu indikator makro ekonomi yang bisa mempengaruhi pergerakan harga saham (Samsul, 2006). Ketika jumlah uang yang beredar di masyarakat mengalami peningkatan maka orang akan cenderung berinvestasi pada saham, karena dengan itu mereka akan mendapatkan keuntungan sesuai yang mereka harapkan. Sedangkan jika mereka berinvestasi pada bank, maka keuntungan yang mereka harapkan tidak

akan sesuai dengan yang diinginkan karena pada saat itu suku bunga akan mengalami penurunan. Jumlah uang beredar yang digunakan dalam yang digunakan dalam penelitian ini adalah M2 (uang dalam arti luas).

Inflasi juga merupakan salah satu indikator makro ekonomi yang sangat diperhatikan oleh para pelaku pasar modal (Vannesa, 2013). Ketika laju inflasi mengalami penurunan maka hal tersebut merupakan sinyal positif bagi investor di pasar modal. Sehingga berinvestasi pada sektor properti dan real estate akan memberikan keuntungan kepada para investor. Sedangkan ketika laju inflasi sedang dalam kondisi yang cukup tinggi, maka para investor tidak akan menginvestasikan dana mereka dalam saham karena akan memiliki resiko yang cukup tinggi atas keuntungan yang mereka harapkan. Hal tersebut juga disebabkan karena ketika inflasi tinggi maka profitabilitas perusahaan akan mengalami penurunan karena akan meningkatkan biaya perusahaan.

Perekonomian dunia telah memasuki era globalisasi dimana hubungan ekonomi antar negara memiliki ketergantungan yang sangat tinggi. Salah satu faktor yang menyebabkan ketergantungan tersebut adalah berkembangnya investasi keuangan di berbagai negara (Utama & Artini, 2015). Sehingga informasi mengenai kondisi fundamental perekonomian suatu negara akan berdampak terhadap negara lain.

Dari fenomena tersebut, penulis tertarik untuk meneliti bagaimana pengaruh faktor-faktor makro ekonomi yang terdiri dari tingkat suku bunga SBI, nilai tukar, jumlah uang beredar, indeks dow jones dan indeks hang seng terhadap harga saham sektor *property, real estate & Building construction* dalam hubungan jangka

pendek dan jangka panjang. Untuk mengetahui hubungan jangka pendek dan jangka panjang ini, penulis akan menggunakan model koreksi kesalahan (*error correction model*=ECM).

Model koreksi kesalahan yang dipakai adalah model *Engle Granger Error Correction Model* (EG-ECM), mengansumsikan adanya keseimbangan (*equilibrium*) dalam jangka panjang antara variabel-variabel ekonomi. Dalam jangka pendek bila pada suatu periode terdapat ketidakseimbangan (*disequilibrium*), maka pada periode berikutnya dalam rentang waktu tertentu akan terjadi proses koreksi kesalahan sehingga kembali kepada posisi keseimbangan (Hardianto, 2008).

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik melakukan penelitian mengenai “**Analisis Makroekonomi terhadap Indeks Harga Saham Sektor *Property, Real Estate & Building Contruction* dengan pendekatan *Error Correction Model*”**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah diatas, maka masalah yang akan diteliti dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh tingkat suku bunga SBI terhadap harga saham sektor *property, real estate & Building contruction*?
2. Bagaimana pengaruh kurs terhadap harga saham sektor *property, real estate & Building contruction*?
3. Bagaimana pengaruh jumlah uang beredar (M2) terhadap harga saham sektor *property, real estate & Building contruction*?

4. Bagaimana pengaruh inflasi terhadap harga saham sektor *property, real estate & Building construction*?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dalam penelitian ini adalah

1. Untuk menganalisis pengaruh Tingkat Suku Bunga SBI terhadap Harga Saham Sektor *property, real estate & Building construction*.
2. Untuk menganalisis pengaruh Nilai Tukar terhadap Harga Saham Sektor *property, real estate & Building construction*.
3. Untuk menganalisis pengaruh Jumlah Uang Beredar (M2) terhadap Harga Saham Sektor *property, real estate & Building construction*.
4. Untuk menganalisis pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham Sektor *property, real estate & Building construction*.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat :

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan di dalam pengambilan keputusan dalam bidang keuangan terutama dalam rangka memaksimalkan kinerja perusahaan, sehingga perusahaannya dapat terus bertahan dan meningkatkan harga sahamnya.

2. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumber informasi untuk bahan pertimbangan di dalam pengambilan keputusan investasi saham *property, real estate and building construction* di Bursa Efek Indonesia (BEI)

3. Bagi Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan atau referensi untuk penelitian selanjutnya.

1.5 Batasan Penelitian

Penelitian ini mempunyai keterbatasan sebagai berikut:

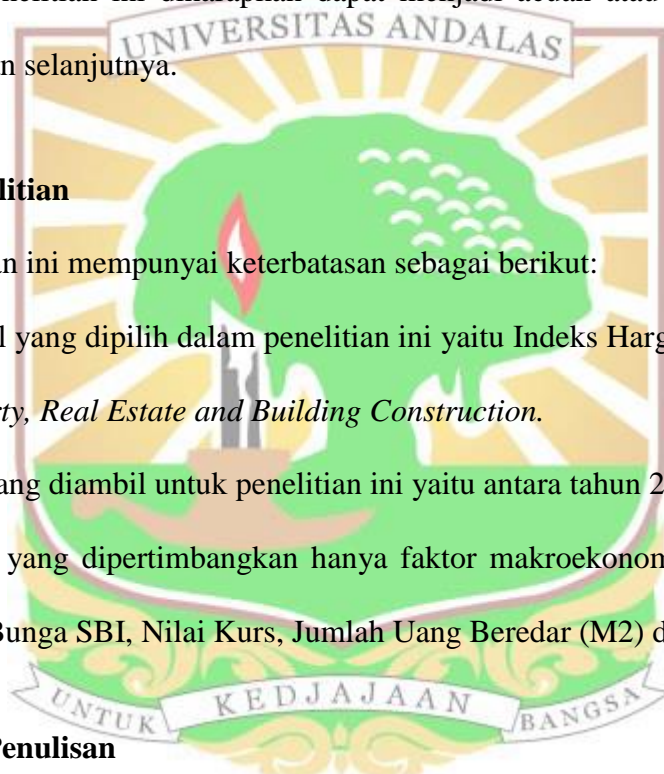
1. Sampel yang dipilih dalam penelitian ini yaitu Indeks Harga Saham Sektor *Property, Real Estate and Building Construction*.
2. Data yang diambil untuk penelitian ini yaitu antara tahun 2000 – 2015
3. Faktor yang dipertimbangkan hanya faktor makroekonomi yaitu Tingkat Suku Bunga SBI, Nilai Kurs, Jumlah Uang Beredar (M2) dan Inflasi

1.6 Sistematika Penulisan

Agar pembahasan laporan penelitian lebih mudah dan terarah, maka penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta batasan penelitian.



Bab ini berisi tentang gambaran awal mengenai isi keseluruhan dari tulisan ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan tentang landasan teoritis agar dapat merumuskan hipotesis. Sub bab ini memuat tentang indeks harga saham, Tingkat Suku Bunga SBI, Nilai Mata Uang (Kurs), Permintaan Uang (Money Supply), dan Inflasi, *error correction model*, penelitian terdahulu yang berguna untuk memperkuat penelitian ini serta berisi tentang kerangka pemikiran untuk mendapatkan suatu rangkaian tahapan penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang desain penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, definisi operasional dan pengukuran data serta teknik analisis data dalam melakukan penelitian ini.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan pengoalahan dari metode yang dipakai. Analisis ini berguna sebagai interpretasi dari jawaban atas permasalahan penelitian dan memberikan penjelasan bagaimana tujuan penelitian tercapai.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bagian akhir dari tulisan ini. Seluruh hasil dari interpretasi akan dirangkum dalam bab ini. Saran diberikan penulis

sebagai alternative pemikiran dan kemungkinan pengembangan lebih lanjut dari hasil penelitian.

