

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Peran pasar modal dalam memajukan perekonomian suatu negara sangat penting, karena peran pasar modal dapat menunjang perekonomian negara dalam banyak sektor. Pasar modal merupakan salah satu alternatif pilihan investasi yang dapat menghasilkan tingkat keuntungan optimal bagi investor. Investasi dapat diartikan sebagai suatu kegiatan menempatkan dana pada satu atau lebih dari satu aset selama periode tertentu dengan harapan dapat memperoleh penghasilan dan atau peningkatan nilai investasi (Suad Husnan dalam Ratnanto, 2015:16).

Investasi dalam bentuk aset finansial biasanya dilakukan di pasar modal. Pasar modal sendiri dapat diartikan sebagai pasar tempat memperjualbelikan berbagai instrumen keuangan jangka panjang, baik surat utang (obligasi), saham, reksa dana, instrumen derivatif maupun instrumen lainnya. Dalam perekonomian suatu negara, pasar modal memegang peranan penting karena pasar modal menjalankan dua fungsi sekaligus. Yang pertama karena pasar modal merupakan sumber pendanaan usaha bagi perusahaan untuk mendapatkan dana yang berasal dari masyarakat pemodal (investor). Kedua, pasar modal berfungsi sebagai sarana masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan dengan tingkat keuntungan dan risiko berbeda-beda di masing-masing instrumen (www.idx.co.id).

Saham perusahaan yang go public sebagai komoditi investasi tergolong memiliki risiko tinggi, karena sifat komoditinya sangat peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi, baik perubahan di luar negeri maupun dalam negeri. Perubahan tersebut dapat berdampak positif maupun negatif terhadap nilai saham tersebut yang berada di pasar saham.

Keputusan investasi akan sangat menguntungkan apabila investor dapat memahami dan meramalkan kondisi ekonomi makro di masa akan datang. Untuk itu, investor sebaiknya mempertimbangkan beberapa indikator ekonomi makro terlebih dahulu sebelum mengambil keputusan investasi, agar keputusan yang

diambil tepat dan menguntungkan.

Indonesia adalah salah satu negara dengan jumlah penduduk terbanyak di dunia. Jumlah penduduk Indonesia di tahun 2010 berdasarkan survei yang dilakukan Badan Pusat Statistika (BPS) mencapai 237.641.326 jiwa. Hasil tersebut menempatkan Indonesia pada peringkat 4 jumlah penduduk terbanyak di dunia, di bawah Cina, Amerika dan India. Dalam data BPS memproyeksikan jumlah penduduk Indonesia 2010- 2035 disampaikan sebagai berikut:

Tabel 1.1 Proyeksi Penduduk Indonesia Tahun 2015-2035 (dalam ribuan)

Tahun	Jumlah Penduduk
2015	255461,7
2020	271066,4
2025	284829,0
2030	296405,1
2035	305652,4

Sumber: www.BPS.go.id

Berdasarkan tabel di atas, jumlah penduduk Indonesia akan meningkat dari tahun ke tahun. Hal tersebut berbanding lurus dengan kebutuhan penduduk akan tempat tinggal. Semakin bertambahnya penduduk maka kebutuhan dan permintaan akan rumah atau tempat tinggal akan semakin meningkat.

Selain karena sektor real estate dianggap sebagai salah satu sektor yang penting di Indonesia serta diminati para investor. Penulis tertarik meneliti sektor ini dikarenakan, sektor real estate merupakan indikator penting untuk menganalisis suatu negara dalam bidang kesehatan ekonomi. Industri real estate juga merupakan sektor yang pertama memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian sebuah negara (Santoso dalam Ratnanto, 2015:5).

Krisis finansial di Amerika Serikat tahun 2008 menimbulkan dampak luar biasa secara global. Krisis ini berawal dari macetnya kredit properti (suprime mortgage) di Amerika Serikat, sejenis kredit kepemilikan rumah (KPR) di Indonesia. Kredit perumahan yang diberikan kepada debitur dengan sejarah kredit yang buruk atau belum memiliki sejarah kredit sama sekali biasa disebut Suprime Mortgage, yang digolongkan sebagai kredit berisiko tinggi.

Penyaluran subprime mortgage di AS mengalami peningkatan pesat yakni sebesar US\$ 200 miliar pada 2002 menjadi US\$ 500 miliar pada 2005. Krisis yang mulanya hanya terjadi di Amerika Serikat meluas hingga menjadi krisis keuangan dunia karena Amerika merupakan tolak ukur perekonomian dunia saat ini oleh karena itu amat logis jika terjadi krisis di Amerika Serikat dampaknya dirasakan oleh setiap negara, termasuk Indonesia yang bergantung kepada perekonomian Amerika. ada dua pengaruh langsung krisis finansial global terhadap perekonomian di Indonesia. Pertama pengaruh terhadap keadaan indeks bursa saham Indonesia. Dengan porsi 66% kepemilikan saham yang masih didominasi oleh kepemilikan asing yang mengakibatkan bursa saham BEI sangat rentan terhadap keadaan finansial global, karena kemampuan para pemilik modal tersebut. Kedua yakni dibidang ekspor dan impor, dimana Amerika Serikat merupakan negara tujuan ekspor nomor dua setelah Jepang dengan porsi 20%-30% dari total ekspor. Sehingga menurunnya kinerja ekonomi Amerika Serikat berpengaruh secara langsung terhadap ekspor impor Indonesia. Salah satu akibat yang ditimbulkan dari krisis finansial global terhadap ekonomi makro dicerminkan dari tingkat suku bunga. Sektor investasi sangat terpengaruh oleh tingkat suku bunga dan kurs dollar. Investor akan cenderung menghindari investasi di pasar modal sebagai akibat dari kondisi makro yang kurang mendukung. Hal serupa juga pernah terjadi di Indonesia pada saat krisis ekonomi tahun 1997 dimana pelemahan nilai tukar rupiah terhadap dollar telah berdampak besar pada pasar modal di Indonesia (Fahrudi, 2018:2)

Terjadinya depresiasi rupiah, berarti untuk mendapatkan Dollar AS, maka membutuhkan semakin banyak Rupiah. Dengan semakin banyaknya rupiah yang diperlukan untuk mendapatkan Dollar AS mengakibatkan kinerja perusahaan di sektor real estate menjadi turun. Bahan material konstruksi seperti besi, material properti mewah, material lift yang masih mengimpor membuat biaya yang dikeluarkan perusahaan menjadi bertambah. Adanya kenaikan biaya yang harus ditanggung perusahaan, membuat harga properti dan real estate menjadi lebih mahal sehingga menurunkan daya beli masyarakat untuk membeli real estate.

Tingkat suku bunga suatu negara bisa menjadi faktor yang dapat mempengaruhi laba perusahaan sehingga juga dapat memengaruhi harga saham perusahaan tersebut. Suku bunga dapat memengaruhi laba perusahaan karena bunga termasuk dalam biaya, sehingga tingginya tingkat suku bunga pinjaman akan mengakibatkan rendahnya laba perusahaan. Harga saham perusahaan dapat dipengaruhi oleh jumlah laba perusahaan yang menurun dan menandakan bahwa kinerja perusahaan sedang memburuk. Tingkat bunga dinyatakan sebagai presentase uang pokok per unit waktu (Sunaryah dalam Mirayanti dan Wirama , 2017:508)

Dan juga melemahnya rupiah terhadap US dollar akan membuat menurunnya minat pada pasar modal, terutama pada perusahaan-perusahaan yang bahan bakunya bersumber dari import. Karena investor akan lebih berhati-hati saat akan melakukan investasinya pada perusahaan tersebut. Sehingga jika terjadi penurunan nilai rupiah terhadap mata uang asing, para investor akan lebih memilih berinvestasi di valuta asing. Yang mengakibatkan penurunan pada permintaan saham perusahaan-perusahaan tersebut yang berdampak dengan menurunnya harga saham perusahaan.

Lalu ada Produk Domestik Bruto (PDB) merupakan nilai barang dan jasa dalam suatu negara yang diproduksi oleh faktor-faktor produksi milik warga negara tersebut dan negara asing. Produk Domestik Bruto termasuk faktor yang mempengaruhi perubahan harga saham. Kemudian perekonomian dapat dilihat bertumbuh apabila PDB dapat bertumbuh dengan cepat. Pertumbuhan ekonomi yang baik berdampak pada meningkatnya daya beli masyarakat yang merupakan peluang bagi perusahaan untuk meningkatkan penjualannya. Peningkatan penjualan perusahaan dapat menyebabkan meningkatnya keuntungan perusahaan sehingga investor tertarik berinvestasi pada perusahaan dan berakibat harga saham naik serta mempengaruhi *return* saham.

Investasi merupakan pengeluaran pada masa sekarang untuk membeli aktiva keuangan yang bertujuan agar dimasa mendatang mendapatkan keuntungan yang lebih besar . Investasi dapat dilakukan melalui sarana yang beragam yang salah satunya adalah berinvestasi di pasar modal. Pasar modal adalah tempat atau sarana bertemunya permintaan dan penawaran atas instrumen

keuangan jangka panjang. Instrumen pasar modal yang diterbitkan oleh perusahaan dan dapat digunakan oleh para investor dalam berinvestasi adalah saham.

Dalam melakukan investasi, investor pasti memiliki tujuan yakni untuk mendapatkan *return* yang mereka harapkan. *Return* dapat dibagi menjadi dua, yaitu *capital gain* dan *dividen*. Ada investor yang ingin mendapat keuntungan jangka panjang dengan memperoleh *dividen*, sehingga para investor tidak terlalu menghiraukan perubahan fluktuasi yang terjadi di pasar modal melainkan melihat laporan keuangan perusahaan tersebut. Namun ada juga investor yang ingin mendapatkan keuntungan dalam jangka pendek yang dapat diperoleh dengan mendapatkan *capital gain* yaitu selisih harga jual dengan harga beli, sehingga investor yang memiliki tujuan seperti ini selalu melihat perkembangan fluktuasi yang terdapat dipasar modal. Karena para investor akan membeli saham atau skuritas ketika harga dibawah dan akan menjual saham atau skuritas tersebut ketika harganya sudah naik dan melebihi harga beli. Untuk memperoleh *return* yang tinggi, seorang investor harus dapat menganalisis laporan keuangan perusahaan dengan baik sehingga mempermudahnya dalam pengambilan keputusan.

Menurut Kasmir (2013:7) dalam pengertian yang sederhana, laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Informasi tentang kondisi keuangan dan hasil operasi perusahaan sangat berguna bagi berbagai pihak, baik pihak yang ada dalam perusahaan maupun pihak yang berada di luar perusahaan". Laporan keuangan menyediakan informasi keuangan perusahaan, hal ini sebagaimana dalam standar akuntansi keuangan (SAK) menyatakan bahwa tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pengguna dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Penelitian ini menggunakan rasio likuiditas yaitu rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek menggunakan aktiva lancar; rasio *solvabilitas* yaitu rasio yang mengukur kemampuan

perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila sekiranya perusahaan dilikuidasi; rasio *profitabilitas* yaitu rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dikaitkan dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri; dan rasio pasar yaitu rasio yang mengukur harga pasar saham relatif terhadap nilai bukunya.

Rasio likuiditas dalam penelitian ini diproxikan dengan *Current Ratio* (CR) yaitu suatu cara untuk menguji tingkat proteksi yang di peroleh pemberi pinjaman jangka pendek yang diberikan oleh perusahaan untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan. Pengaruh CR terhadap *return* Saham yaitu jika CR rendah akan menyebabkan terjadi penurunan *return* saham, dan jika CR terlalu tinggi dianggap kurang baik, karena pada kondisi tertentu hal tersebut menunjukkan banyak dana perusahaan yang menganggur yang akhirnya dapat mengurangi kemampuan perusahaan. Karenanya perusahaan harus mempertahankan CR yang optimal yaitu CR yang menunjukkan besarnya kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan operasionalnya terutama modal kerja sangat penting untuk menjaga performance kinerja perusahaan yang pada akhirnya mempengaruhi performance *return* saham. Hal ini dapat memberikan keyakinan kepada investor untuk memiliki saham perusahaan tersebut sehingga dapat meningkatkan *return* saham (Sudarsono, 2016:32).

Rasio solvabilitas biasanya diasosiasikan dengan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER). Menurut Helfert dalam Erari (2014:177), DER adalah suatu upaya untuk memperlihatkan proporsi relatif dari pemberi pinjaman terhadap hak kepemilikan, dan digunakan sebagai ukuran peranan hutang. Semakin tinggi DER menunjukkan semakin besar ketergantungan perusahaan terhadap pihak luar yang mengakibatkan tingkat resiko perusahaan semakin besar dalam memenuhi hutangnya, yaitu membayar pokok hutang ditambah dengan bunganya. Hal ini membawa dampak pada menurunnya harga saham dan *return* saham, sehingga investor tidak responsif terhadap informasi ini dalam pengambilan keputusan investasi pada saham.

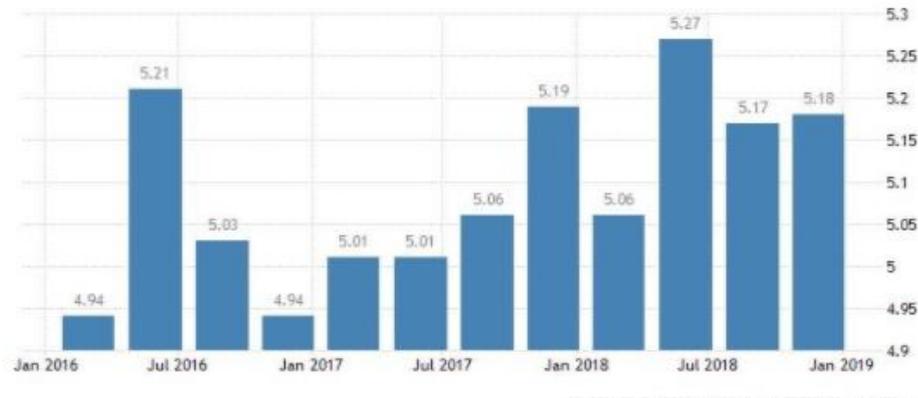
Return on Equity (ROE) adalah rasio yang memperlihatkan bagaimana perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau

pemegang saham perusahaan” (Sawir, 2011:20). Berdasarkan pernyataan di atas dapat diartikan apabila *Return on Equity* memiliki nilai yang rendah menunjukkan atau menggambarkan bahwa perusahaan kurang baik. Hal tersebut berdampak pada menurunnya tingkat pengembalian yang diinginkan pemegang saham, maka untuk memenuhi keinginan pemegang saham perusahaan harus melakukan pengembalian modal sesuai dengan jatuh tempo sehingga akan berdampak positif yaitu nilai ROE tidak rendah. “*Return on Equity* merupakan rasio yang biasanya digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan bagi seluruh pemegang saham, baik saham biasa maupun saham preferen” (Sujarweni, 2017:65).

Seiring dengan meningkatnya aktivitas perdagangan, masyarakat dan investor membutuhkan informasi yang relevan mengenai kondisi perkembangan bursa saham. Salah satu informasi yang dapat digunakan adalah melalui indeks harga saham sebagai cerminan dari pergerakan harga saham. Saat ini Bursa Efek Indonesia 4 memiliki 11 jenis indeks harga saham, indeks-indeks tersebut antara lain (www.idx.co.id) : Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), Indeks Sektoral, Indeks LQ45, Jakarta Islamic Index (JII), Indeks Kompas 100, Indeks BISNIS-27, Indeks PEFINDO 25, Indeks SRI- KEHATI, Indeks Papan Utama, Indeks Papan Pengembangan, dan Indeks Individual. Indeks sektoral BEI adalah sub indeks dari IHSG.

Pasar konstruksi dan sektor bahan bangunan Indonesia telah berkembang secara signifikan, didorong oleh pesatnya pertumbuhan pasar properti atau real estate dalam negeri, peningkatan investasi swasta dan belanja pemerintah. Kontribusi sektor konstruksi terhadap produk domestik bruto (PDB) tanah air telah tumbuh dari sekitar 7,07 persen di tahun 2009 menjadi 13 persen pada 2014 dan telah mendorong pertumbuhan industri bahan bangunan dan konstruksi Indonesia. Pasar konstruksi diproyeksikan tumbuh sebesar 14,26 persen mencapai Rp 446 triliun pada tahun 2015 dan akan menjadi salah satu sektor yang paling menjanjikan berkat percepatan rencana pembangunan infrastruktur pemerintah.(okezone.com.2015). Dan ini sejalan dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Berikut penulis sajikan kondisi perkembangan pertumbuhan ekonomi Indonesia dari tahun 2016-2019.

Gambar 1.1 Pertumbuhan Ekonomi Indonesia



Sumber: www.tradingeconomics.com

Gambar diatas memperlihatkan bahwa pertumbuhan ekonomi saat ini cenderung stabil kisaran 5,2%-5,3%. Meskipun belum setinggi di tahun 2011 silam (6,8%), namun cukup mengindikasikan bahwa kondisi Indonesia kini sedang dalam perekonomian yang membaik. Angka ini sudah lebih baik jika dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi pada tahun 2015 yang hanya sebesar 4,8%.

Akan tetapi peningkatan indeks tersebut tidak sejalan dengan perkembangan sub sektor real estate di Indonesia. Hal tersebut diindikasikan dengan nilai rata-rata harga saham 10 perusahaan sektor real estate terbaik yang masih fluktuatif. Berikut penulis sajikan perkembangan rata-rata Harga saham perusahaan sub sektor Property dan Real Estate dengan IHSG dari tahun 2015-2019.

Gambar 1.2 Grafik Harga Saham pada Sub Sektor Real Estate



Sumber : www.idx.co.id

Dilihat dari gambar 1.2 bahwa perbandingan indeks saham pada sektor Property dan Real Estate dengan IHSG yang lebih tinggi indeks saham sektor Property dan Real Estate, akan tetapi perubahan indeks saham pada sektor Property dan Real Estate mengalami fluktuatif atau menunjukkan naik turunnya harga saham pada periode pengamatan. Perubahan harga saham secara teoritis dapat dipengaruhi oleh dua faktor yaitu faktor fundamental dan faktor teknikal. Faktor fundamental adalah faktor-faktor yang berasal dari internal perusahaan yang mengeluarkan saham berada dalam kondisi yang baik kinerjanya, maka harga saham akan cenderung meningkat. Hal ini dapat dilihat pada laporan keuangan perusahaan yang diterbitkan, sehingga investor dapat menilai tingkat kinerja keuangan dari segi kemampuan menghasilkan keuntungan (profitabilitas), kemampuan membayar hutang (likuiditas), maupun tingkat efisiensi dalam mengelola kekayaan (aktivitas). Sedangkan faktor teknikal adalah faktor yang berasal dari luar perusahaan yang dapat mempengaruhi perubahan harga saham perusahaan seperti, suku bunga, nilai rupiah dan produk domestik bruto.

Kemudian pada Desember 2019, Bank Indonesia (BI) baru saja merilis survei konsumen yang menyebutkan “produk perbankan, seperti tabungan dan deposito, serta perhiasan menjadi referensi utama dibandingkan investasi pada sektor real estate”. Survei menunjukkan bahwa indeks responden yang berencana menempatkan kelebihan pendapatannya dalam bentuk tabungan atau deposito meningkat dari 43,8% pada bulan juni menjadi 46,0 %.

Sementara itu tingkat preferensi responden yang memilih penempatan dalam bentuk investasi properti menurun dari 24,0% pada November 2019 sebelumnya menjadi 21,6%. Di sisi lain, jumlah responden yang menyatakan sangat mungkin untuk membeli atau membangun rumah dalam 12 bulan mendatang menurun dari 7,5% menjadi 6,7%. Adapun jumlah responden yang menyatakan kemungkinan membeli atau akan membangun rumah dalam 12 bulan mendatang juga menurun dari 28,8% menjadi 28,2% (Real Estate Indonesia, <http://rei.or.id/>).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka peneliti berusaha untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “PENGARUH

KINERJA KEUANGAN DAN VARIABEL EKONOMI MAKRO TERHADAP *RETURN SAHAM*”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah suku bunga berpengaruh terhadap *return* saham?
2. Apakah kurs dollar berpengaruh terhadap *return* saham?
3. Apakah PDB berpengaruh terhadap *return* saham?
4. Apakah *CR* berpengaruh terhadap *return* saham?
5. Apakah *DER* berpengaruh terhadap *return* saham?
6. Apakah *ROE* berpengaruh terhadap *return* saham?
7. Apakah *suku bunga, kurs dollar, PDB, CR, DER dan ROE* berpengaruh terhadap *return* saham?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh suku bunga terhadap *return* saham
2. Untuk mengetahui pengaruh kurs dollar terhadap *return* saham
3. Untuk mengetahui pengaruh PDB terhadap *return* saham
4. Untuk mengetahui pengaruh *CR* terhadap *return* saham
5. Untuk mengetahui pengaruh *DER* terhadap *return* saham
6. Untuk mengetahui pengaruh *ROE* terhadap *return* saham
7. Untuk mengetahui pengaruh *suku bunga, kurs dollar, PDB, CR, DER dan ROE* terhadap *return* saham

1.4. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan memiliki manfaat bagi banyak pihak yaitu:

1 Bagi Peneliti

Penelitian ini untuk menambah wawasan dan pengetahuan peneliti tentang *pengaruh* kondisi ekonomi makro, kinerja keuangan perusahaan terhadap *return* saham.

2 Bagi para pelaku bursa

Bagi para pelaku bursa, agar dapat memahami faktor-faktor ekonomi makro yang mempengaruhi *return* saham terutama saham properti sehingga dapat mengambil posisi yang menguntungkan sekaligus menjadikan variabel ekonomi sebagai dasar pengambilan keputusan dalam berinvestasi dalam pasar modal.

3 Bagi Calon Investor

Bagi investor, penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam bidang manajemen, khususnya dalam pengambilan keputusan investasi dalam bentuk saham terutama di bidang properti agar investasi berjalan seperti yang diharapkan investor.