BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Capital market ialah peranan utama bagi ekonomi bangsa dan sumber pembiayaan alternatif bagi perusahaan. *Capital market* yaitu tempat bisnis mencari dana dengan menerbitkan obligasi atau menjual saham untuk beroperasi, Thobarry (2018:18). *Capital market* juga dapat digunakan untuk mendapatkan dana secara langsung dari publik melalui investasi pada korporat yang dikelola dengan efektif dan membentuk modal serta membiayai suatu emiten atau perusahaan. Harjitono dan Martoni (2014), menyampaikan *capital market* ialah tempat investasi periode panjang, baik modal sendiri maupun hutang, diperdagangkan dalam bentuk surat berharga. Menaunggi et al. (2022) menuturkan *capital market* terdiri dari produk keuangan untuk jangka lama yang bisa jual dan beli, contohnya saham, obligasi, dan Reksa Dana. *Capital market* adalah wadah untuk semua entitas, khususnya korporat, yang memasarkan saham beserta obligasi dalam upaya mendapatkan dana tambahan atau memperkuat modal mereka. Fachmi (2013), menerangkan *capital market* adalah wilayah korporat untuk memasarkan saham beserta obligasi dalam upaya mendapatkan dana tambahan atau memperkuat modal mereka. *Capital market* juga bertanggung jawab dalam ekonomi bangsa karena dapat memfasilitasi komunikasi antara *investor* dengan *broker* untuk menetapkan harga dari saham dan obligasi. Secara umum, pasar modal dapat didefinisikan sebagai sarana untuk mempertemukan pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana dengan cara memperjualbelikan surat berharga contohnya saham dan juga obligasi.

Peran dari *capital market* yaitu memungkinkan bisnis untuk meraih investasi tambahan dengan memasarkan saham dan dapat diperoleh publik, korporat, institusi, dan otoritas. Selain itu, manfaat *capital market* juga untuk mengimbangi penghasilan. Ketika pembelian saham dalam periode tertentu, pemilik atau pembelinya akan menerima dividen, yang merupakan bagian dari keuntungan perusahaan. Dengan demikian, penjualan saham di *capital market* dipandang sebagai solusi untuk mengimbangi penghasilan. *Capital market* ialah alat untuk meningkatkan daya produktivitas. *Capital market* cara untuk menciptakan tenaga kerja baru dan membantu industri lain berkembang dan muncul, dan memberi lebih banyak peluang kerja yang diciptakan. *Capital market* solusi untuk meningkatkan pemasukan Indonesia. *Capital market* juga memiliki peran indikator ekonomi bangsa. Volume bisnis yang semakin naik di *capital market* menunjukkan bila kinerja bisnis suatu korporat bergerak dengan stabil.

Dengan demikian, bagi emiten dan otoritas secara keseluruhan, *capital market* mendefinisikan sebagai sumber modal bagi infrastruktur Negara Indonesia. *Capital Market* Indonesia melakukan fungsi ekonomi dan keuangan sekaligus. Investor dan pemilik modal dapat mengalokasikan dana mereka secara efisien kepada emiten atau korporat tercantum di *capital market* saat menjalankan tugas ekonomi. *Capital market* memberi investor kesempatan untuk berinvestasi dengan berbagai *Rate of Return (RoR)* dan level risiko (*risk*).

Capital market, di sisi lain, memberi penerbit atau emiten, kesempatan untuk mendapatkan modal jangka lama sebagai mendukung bisnis korporat. Akan tetapi, sebelum melakukan investasi, *investor* harus memeriksa prestasi

dan harga dari saham di ECM jika mereka ingin mendapatkan keuntungan yang besar. Selain itu, penurunan ekonomi di dunia mengubah nilai tukar, tingkat suku bunga dan inflasi berimbas pada nilai pasar. Investor bisa memakai harga saham sebagai isyarat untuk berinvestasi.

Aspek fundamental yang menjadi penyebab perubahan nilai pasar atau kapitalisasi pasar saham ialah pandangan yang beraneka ragam dari tiap-tiap investor tentang pengetahuan yang mereka miliki. Pelaku pasar bursa sangat memperhatikan elemen makro ekonomi contohnya nilai tukar, tingkat suku bunga, dan inflasi. Harga saham di pasar modal dapat berubah jika ada perubahan pada komponen ini.

Brahmantyo E.A (2018:20) menuturkan suku bunga ialah komponen ekonomi agregat yang membawa pengaruh terhadap harga saham. Relasi antara keduanya yaitu terbalik, bila suku bunga terapresiasi, maka harga saham terdepresiasi, dan kemudian kebalikannya. Investor tidak akan berinvestasi dalam saham jika suku bunga tinggi, seperti yang diperlihatkan oleh IHSG.

Dalam RDG BI yang berlangsung dari 18 hingga 19 Jan 2023, diputuskan mempertinggi BI7DRR sebesar 25 bps sampai 5,75%, SBDF sebesar 25 basis poin menjadi 5,00 persen, dan SBLF yaitu 25 bps membentuk 6,5%. tujuan supaya memastikan penurunan ekspektasi inflasi yang terus berlanjut.

Bramantyo E.A (2013) menuturkan beberapa opini berkenaan relasi antara inflasi dan harga saham. Opini pertama, mengklaim bila terdapat hubungan yang saling menguntungkan di antara keduanya. Opini tersebut berdasarkan bila inflasi yang muncul ialah inflasi yang disebabkan oleh penguatan permintaan atau inflasi yang disebabkan oleh permintaan yang lebih besar untuk produk yang tersedia. Dengan inflasi semacam ini, korporat harus

memberatkan penambahan biaya ke konsumennya dalam jumlah yang lebih tinggi. Ini bisa menaikkan kapabilitas bisnis dalam memberi imbal hasil dan juga menaikkan nilai pasar. Opini selanjutnya, berpendapat bila relasi harga saham dan inflasi ialah negatif. Opini tersebut dilandasi bila inflasi yang timbul adalah inflasi yang disebabkan oleh eskalasi ongkos produksi. Karena inflasi perekonomian, produsen tidak berani menaikkan harga produk mereka. Oleh karena itu, keuntungan dividen perusahaan akan terdepresiasi, yang bisa berpengaruh pada penentuan nilai saham.

Luthfianna (2018), menerangkan nilai tukar juga merupakan komponen makro ekonomi yang memengaruhi pergerakan harga dari saham. Untuk *investor*, kurs rupiah berkenaan dengan mata uang asing ialah isyarat menunjukkan kemajuan ekonomi yang baik dan mendorong mereka agar menanam modal di saham. Ketika nilai tukar rupiah menurun, *investor* tidak akan berinvestasi pada saham jika mata uang asing naik.

Kurang permintaan akan menimbulkan penurunan nilai pasar saham. Bersama meroketnya aksi jual dan beli, kebutuhan akan berita yang komprehensif tentang pertumbuhan bursa kian menaik. IDX ialah berita yang bermanfaat dan menggambarkan bagaimana harga saham berjalan. IDX didistribusikan lewat media informasi cetak dan digital untuk membantu *investor* menanam modal di *capital market*.

BEI mempunyai banyak sektor. Contohnya *real estate* dan properti. Properti ialah sektor ekonomi paling penting di Indonesia dan utama dalam menilai kelayakan ekonomi bangsa dan pertama kali menunjukkan apakah perekonomian suatu negara sedang berkembang atau stagnan. Selain itu, properti berdampak pada ekonomi, terutama pada perkembangan produk

keuangan, karena dianggap memiliki posisi strategis yang dapat memengaruhi ekonomi nasional secara langsung. Pertumbuhan ekonomi akan sangat dipengaruhi oleh properti. Industri *real estate* dan properti tercatat di BEI adalah subjek penelitian. Industri tersebut sudah berkembang sesudah krisis moneter dan mulai menampilkan hasil dari pertumbuhannya. Sampai akhir 2023, Bursa Efek Indonesia memiliki 91 perusahaan *real estate* dan properti yang terdaftar. Sebagian orang menyebut PT. Lippo Karawaci Tbk, pendiri properti terbesar di negara ini, "*King of the National Property Sector*". Diharapkan pengembangan bisnis Lippo Karawaci akan menjadi lebih mudah dengan aset emiten sebesar Rp. 56,8 triliun dan 70,90 miliar.

PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), yaitu "*One of the Largest Property Companies*", berhasil meningkatkan kinerjanya dari kuartal III 2023 hingga September 2023, LPKR rujuk *net profit* ialah Rp 788 miliar. Di sisi lain, selama kurun waktu September 2022, LPKR menginventarisasikan kerugian saat ini sebesar Rp 1,92 triliun, yang dapat diberikan kepada pemilik entitas induk. Pembetulan situasi *net profit* LPKR disebabkan dari beberapa aspek, salah satunya adalah kenaikan laba.

LPKR mengumpulkan penghasilan senilai Rp 12,432 triliun selama 9 bulan pertama 2023, apresiasi 17,934 persen YoY. Sesudah mengurangi pajak akhir sejumlah 103 miliar, LPKR menghasilkan penghasilan bruto sebesar 12,4 triliun. Penghasilan bruto LPKR meningkat 17,99 persen dari 10,45 triliun pada September 2022 menjadi 3,36 triliun pada Kuartal III 2023. Sesuai *balance sheet* dari IDX pada 30 Oktober 2023, seluruh divisi LPKR serentak terapresiasi.

LPKR menghasilkan penghasilan sebesar 910,70 miliar dari sektor gaya

hidup, 8,24 miliar dari sektor kesehatan, dan 3,27 miliar dari sektor pembangunan properti. Mereka masing-masing menunjukkan pertumbuhan tahunan 17,2 persen, 18,9 persen, dan 10,7 persen. Selanjutnya, COGS LPKR meningkat 13,9 persen setiap tahunnya sebesar Rp 7 triliun. Sesudah dijumlahkan, LPKR bisa menghasilkan margin kotor sebesar 5,34 triliun, peningkatan 23,9 persen dari margin kotor yang dicatat pada September 2022.

LPKR sukses mengurangi biaya tambahan sebesar 78,2 persen YoY jadi hanya Rp 231 miliar selama sembilan bulan pertama tahun 2023. Selain itu, sejak September 2022, LPKR mendatakan pendapatan tambahan sejumlah Rp 1,2 triliun dan meningkat 1.332 persen. Laba usaha LPKR meningkat sebesar 2.090,63% dari pendapatan tahun sebelumnya berkat keuntungan pembelian kembali obligasi sebesar Rp 918,19 miliar dan keuntungan selisih kurs sebesar Rp 210,62 miliar.

Hingga September 2023, LPKR menghasilkan laba saat ini sebesar 1,2 triliun dari rugi saat ini sebesar 2 triliun. 30 september 2023, LPKR mempunyai aset sebesar 50,4 triliun, utang sebesar 30 triliun, serta modal sebesar 20,5 triliun. CCE pada periode akhir LPKR adalah 2 triliun.

Sesudah beranjak apresiasi di babak pertama, Senin tanggal ke-30 bulan ke-10, saham LPKR naik 11,39% sejak awal tahun. Saat ini, LPKR berada di Rp89 per *share*. Untuk mencapai tujuan tersebut, perseroan berupaya meningkatkan likuiditas dan meningkatkan keuntungan sebelumnya EBITDA.

LPKR hendak mengeluarkan beberapa properti perumahan di *The St Moritz Penthouses & Residence Puri Indah CBD* untuk mencapai tujuan penjualan pemasaran tahun depan. Sebaliknya, perusahaan terus mengerjakan proyek lagi berproses seperti *Holland and Millenium Village*, Kantor Lippo

Thamrin, dan Kantor Kemang.

Perusahaan mengurus 50 pusat perbelanjaan beserta GFA 3,4 juta m² dan 35 Rumah Sakit dengan 3.670 tempat tidur, serta membangun 6 proyek yang sedang terlaksanakan. Dengan lisensi pembangunan melebihi 8 ribu ha, Hippo Karawaci memiliki bank tanah yang terdiversifikasi 1.500 ha di penjurua Indonesia memenuhi persyaratan pengembangan lanjutan selama lebih dari 15 tahun.

Penelitian berjudul "*Pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga, dan Inflasi Terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci Tbk Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023*" dilakukan oleh penulis berdasarkan penjelasan di atas.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Sepadan dengan latar belakang tersebut, tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga, dan Inflasi terhadap PT. Lippo Karawaci Tbk dengan menggunakan metode VAR. Beberapa masalah utama yang ingin ditangani dalam skripsi ini, yaitu:

1. Apakah terdapat pengaruh Nilai Tukar terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci Tbk di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023?.
2. Apakah terdapat pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci Tbk di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023?.
3. Apakah terdapat pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023?.
4. Apakah terdapat pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga, dan Inflasi secara bersama-sama terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci Tbk di Bursa Efek

Indonesia Tahun 2021-2023?.

C. Tujuan Penelitian

Dengan mempertimbangkan rumusan masalah tersebut, tujuan penelitian ini adalah:

1. Menganalisis pengaruh Nilai Tukar terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci Tbk di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023.
2. Menganalisis pengaruh Tingkat Suku Bunga terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci Tbk di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023.
3. Menganalisis pengaruh Inflasi terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci Tbk di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian adalah perolehan dari pencapaian tujuan penelitian yang mencakup yaitu:

1. Untuk Akademis

Pencapaian penelitian ini diinginkan bisa dipakai untuk masukan atau sumber informasi bagi penelitian selanjutnya yang berfokus pada variabel ekonomi agregat berpengaruh pada harga saham PT. Lippo Karawaci Tbk. Selain itu, penelitian ini juga bisa membagikan faedah dan partisipasi guna meningkatkan pengetahuan Analisis Efek.

2. Bagi Penulis

Kualifikasi dalam meraih gelar S1 Prodi Manajemen di Fakultas Ekonomi Universitas MH Thamrin, penelitian ini membantu penulis mendapatkan pengetahuan baru dan meningkatkan kemampuan nalar dan analisis mereka.

2. Bagi Peneliti Lain

Diharapkan penelitian ini akan bermanfaat untuk para peneliti untuk memahami pengaruh Nilai Tukar, Tingkat Suku Bunga, dan Inflasi terhadap Harga Saham PT. Lippo Karawaci Tbk di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2021 hingga 2023.

3. Untuk *Investor*

Penelitian ini bisa menghibahkan ilustrasi kepada investor mengenai faktor makro ekonomi yang memengaruhi harga saham PT. Lippo Karawaci Tbk.

E. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran umum tentang penulisan ini, pembahasan disusun secara sistematis untuk menjelaskan topik yang hendak diulas dalam tiap bab. Pembagian pembahasan ini yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematis penelitian dibahas dalam bab ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Landasan Teori memberikan interpretasi tentang pandangan yang berkaitan subjek penelitian, yang merujuk pada literatur lain yang relevan. Selanjutnya, rangkuman tinjauan pustaka, atau kerangka teori, dikembangkan menjadi kerangka konsep atau pemikiran. Pada kerangka pemikiran, menggambarkan hubungan antar variabel penelitian. Bagian terakhir berisi hipotesis yang

menjelaskan tujuan penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Tempat dan waktu penelitian, metode yang digunakan, subjek penelitian, populasi penelitian, dan ukuran sampel penelitian dibahas di sini. Alat, bahan, dan metode penelitian adalah instrumen penelitian. Terakhir akan dibahas mengenai gaya analisis statistik yang dipakai di penelitian ini. Kami mengaplikasikan pola persamaan Multiple Linear Regression (MLR) dan menggunakan berbagai tes statistik, seperti tes normalitas, tes asumsi klasik, tes beta regresi, tes hipotesis, dan tes koefisien determinasi atau R kuadrat.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Memberikan penjelasan singkat mengenai subjek MLR ini, yaitu nilai tukar, tingkat suku bunga, dan inflasi yang berdampak pada harga saham PT. Lippo Karawaci Tbk. Selain itu, deskripsi data penelitian ini meliputi harga saham LPKR sebagai variabel terikat (Y) dan nilai tukar, tingkat suku bunga, dan inflasi ialah variabel bebas (X)

Penelitian ini memakai MLR. Tes pola tersebut dilakukan guna mengisi persyaratan OLS, yang berarti data berdistribusi normal. Proses selanjutnya menganalisis koefisien beta regresi dari variabel terikat dan masing-masing variabel bebas. Kemudian, efek variabel bebas terhadap variabel terikat dievaluasi secara sebagian dan seluruh. Terakhir, memeriksa sejauh mana kekuatan pola dalam memaparkan variabel terikat dan membahas hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Menyimpulkan perolehan dari penelitian telah dibahas di sub bab sebelum, serta memberikan saran untuk mendukung hasil tersebut.