BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Inflasi

2.1.1.1 Pengertian Inflasi

Inflasi adalah ukuran aktifitas ekonomi yang juga sering digunakan untuk menggambarkan kondisi ekonomi nasional. Angka inflasi sebagai salah satu indikator stabilitas ekonomi selalu menjadi pusat perhatian orang. Paling tidak turunnya angka inflasi mencerminkan gejolak ekonomi di suatu negara. Tingkat inflasi yang tinggi jelas merupakan hal yang sangat merugikan bagi perekonomian negara. Pengalaman menunjukkan bahwa dibelahan dunia ketiga, keadaan perekonomian yang tidak menguntungkan (buruk) akan menjadi malapetaka bagi masyarakat terutama bagi mereka yang berpenghasilan rendah.

Berdasarkan situs Bank Indonesia **(bi.go.id)**, Inflasi diartikan sebagai meningkatnya harga-harga secara umum dan terus menerus. Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali bila kenaikan itu meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya. Sedangkan beberapa ahli mengemukakan definisi inflasi adalah sebagai berikut :

Menurut **Khalwati (2000:5)** menerangkan bahwa : “Inflasi adalah suatu keadaan dimana terjadi kenaikan harga-harga secara tajam (*absolute*) yang

berlangsung secara terus-menerus dalam jangka waktu yang cukup lama yang diikuti dengan semakin merosotnya nilai riil (intrinsik mata uang suatu negara".

Mc Eachern (2000 : 133) " Inflasi adalah kenaikan terus menerus dalam rata- rata tingkat harga.)."

Sedangkan menurut **Sukirno (2004: 333)** :

"Inflasi adalah kenaikan dalam harga barang dan jasa, yang terjadi karena permintaan bertambah lebih besar dibandingkan dengan penawaran barang di pasar."

Dari definisi inflasi di atas, maka dapat diambil suatu pandangan bahwa inflasi mengandung pengertian antara lain :

1. Adanya kecendrungan harga-harga untuk naik.
2. Kenaikan harga berlangsung secara berkelanjutan.
3. Kenaikan harga bukan pada satu barang tetapi beberapa tingkat komoditi harga umum.
4. Permintaan bertambah lebih besar dibandingkan dengan penawaran barang di pasar

2.1.1.2 Jenis Inflasi

Menurut **Khalwati (2000:31)** terdapat macam-macam inflasi berdasarkan sudut pandang sebagai berikut :

1. Asal Inflasi

Ditinjau dari asal terjadinya, inflasi dibagi menjadi 2 macam, yaitu

a. Domestic Inflation

Domestic Inflation (inflasi domestik) adalah inflasi yang berasal dari dalam negeri (domestik). Kenaikan harga disebabkan karena adanya perilaku masyarakat maupun perilaku pemerintah dalam mengeluarkan kebijakan-kebijakan. Kenaikan harga-harga tejadi secara absolut yang berdampak terjadinya inflasi atau semakin meningkatnya angka (laju) inflasi.

b. Imported Inflation

Imported Inflation adalah inflasi yang terjadi di dalam negeri karena adanya pengaruh kenaikan harga dari luar negeri. Kenaikan harga di dalam negeri terjadi karena dipengaruhi oleh kenaikan harga dari luar negeri terutama barang-barang impor atau kenaikan bahan baku industri yang masih belum dapat diproduksi di dalam negeri. Kenaikan Indeks Harga Luar Negeri (IHLN) akan mengakibatkan kenaikan pada Indeks Harga Umum (IHU) dan Indeks Harga Dalam Negeri (IHDN) yang secara otomatis ikut mempengaruhi laju pertumbuhan inflasi di dalam negeri.

2. Bobot Keparahan Inflasi

Jika ditinjau dari sudut bobot keparahan, inflasi dapat dibedakan menjadi empat macam, yaitu :

a. Inflasi Ringan

Inflasi ringan disebut juga *creeping inflation*. Inflasi ringan adalah inflasi dengan laju pertumbuhan yang berlangsung secara perlahan dan berada pada posisi satu digit atau dibawah 10 % pertahun.

b. Inflasi Sedang

Inflasi sedang (moderat) adalah inflasi dengan tingkat laju pertumbuhan berada di antara 10-30 % pertahun atau melebihi dua digit dan sangat mengancam struktur dan pertumbuhan ekonomi suatu negara.

c. Inflasi Berat

Inflasi berat merupakan inflasi dengan laju pertumbuhan berada diantara 30-100 % per tahun. Pada kondisi demikian, sektor-sektor produksi hampir lumpuh total kecuali yang dikuasai oleh negara.

d. Inflasi Sangat Berat

Inflasi sangat berat yang juga disebut *Hyper Inflation* adalah inflasi dengan laju pertumbuhan melampaui 100 % pertahun.

2.1.1.3 Penyebab Inflasi

Menurut Bank Indonesia penyebab inflasi terbagi ke dalam tiga macam, yakni :

1. Tarikan Permintaan (*demand full inflation*)

Inflasi ini timbul apabila perintaan agregat meningkat lebih cepat dibandingkan dengan potensi produktif perekonomian.

2. Dorongan Biaya (*Cost-push inflation*)

Inflasi ini timbul karena adanya depresiasi nilai tukar, dampak inflasi luar negeri terutama negara-negara partner dagang, peningkatan harga – harga komoditi yang diatur pemerintah (*administered price*), dan terjadi *negative supply shock* akibat bencana alam dan terganggunya distribusi.

3. Ekspektasi Inflasi (*Inflation Expectation*)

Inflasi ini dipengaruhi oleh perilaku masyarakat dan pelaku ekonomi apakah lebih cenderung bersifat adaptif atau *forward looking.* Hal ini tercermin dari perilaku pembentukkan harga di tingkat produsen dan pedagang terutama pada saat menjelang hari – hari besar keagamaan dan penentuan upah minimum regional.

Sedangkan penyebab inflasi yang diungkapkan **Sukirno (2004:333)**, menyatakan bahwa :

Penyebab inflasi dapat dibedakan menjadi tiga bentuk, yaitu inflasi tarikan permintaan yang biasanya terjadi ketika perekonomian sedang berkembang pesat,

inflasi desakan biaya yang terjadi ketika perekonomian sedang berkembang pesat dan tingkat pengangguran sangat rendah dan inflasi diimpor yang terjadi apabila barang-barang yang diimpor mengalami kenaikan harga yang mempunyai peranan yang penting dalam kegiatan pengeluaran di perusahaan-perusahaan.

2.1.1.4 Dampak Inflasi

Inflasi yang terjadi didalam suatu perekonomian memiliki beberapa dampak atau akibat yaitu sebagai berikut :

a. Inflasi dapat mendorong terjadinya redistribusi pendapatan diantara anggota masyarakat. Hal ini akan mempengaruhi kesejahteraan ekonomi dari anggota masyaraka,sebab redistribusi pendapatan yang terjadi akan menyebabkan pendapatan riil satu orang meningkat, tetapipendapatan riil orang lainnya jatuh.
b. Inflasi dapat menyebabkan penurunan di dalam efisiensi ekonomi(economic efficiecy).
c. Inflasi dapat menyebabkan perubahan-perubahan didalam output dan kesempatan kerja (employment).
d. Inflasi dapat menciptakan suatu lingkungan yang tidak stabil (unsable environment) bagi keputusan ekonomi.

2.1.1.5 Cara Pengukuran Inflasi

Terdapat banyak cara yang digunakan untuk mengukur tingkat inflasi pada periode waktu tertentu, diantaranya adalah dengan menggunakan *General Price*, IHK (Indeks Harga Konsumen), Angka Deflator Produk Nasional Bruto, dan Angka Harga Umam **(Tajul Khalwaty, 2000:38)**. Namun pendekatan yang paling banyak digunakan adalah dengan menghitung tingkat inflasi berdasarkan IHK, karena data Indeks Harga Konsumen dapat diperolah dalam bentuk bulanan, triwulanan ataupun tahunan. Berikut rumus perhitungan tingkat inflasi berdasarkan IHK :

$$LI_t = \frac{lHK_t lHK_{t-1}}{lHK_{t-1}} \times 100\%$$

Keterangan :

LIt = Laju Inflasi periode t
IHKt = IHK Periode t
IHKt-1 = IHK periode t-1

2.1.2 Tingkat Suku Bunga SBI

2.1.2.1 Pengertian Suku Bunga

Agar kelangsungan hidup perekonomian suatu negara tetap stabil, pemerintah mengeluarkan kebijakan moneter yang ditentukan oleh Bank Indonesia dan tingkat suku bunga adalah salah satu kebijakan moneter tersebut. Menurut

Brigham & Houston (2009:164) : Suku bunga adalah harga yang dibayarkan untuk meminjam modal utang.

Sedangkan menurut **Dewi Astuti (2004:52),** menerangkan bahwa :

> Suku bunga atau *interest rate* adalah harga yang dibayar oleh peminta dana untuk meminjam modal atau hutang. Selain itu investor yang memiliki modal hutang ekuitas atau saham juga berharap menerima deviden dan keuntungan modal, yang merupakan biaya ekuitas.

Menurut situs Bank Indonesia **(bi.go.id)**, Suku Bunga Bank Indoenesia (BI *Rate*) adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau stance kebijakan moneter yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan diumumkan kepada publik.

Menurut **Keynes**, dalam **Wardane (2003),** tingkat bunga ditentukan oleh permintaan dan penawaran akan uang (ditentukan dalam pasar uang). Perubahan tingkat suku bunga selanjutnya akan mempengaruhi keinginan untuk mengadakan investasi, misalnya pada surat berharga, dimana harga dapat naik atau turun tergantung pada tingkat bunga (bila tingkat bunga naik maka surat berharga turun dan sebaliknya), sehingga ada kemungkinan pemegang surat berharga akan menderita *capital loss* atau *capital gain*. Suku bunga dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Suku bunga nominal adalah suku bunga dalam nilai uang. Suku bunga ini merupakan nilai yang dapat dibaca secara umum. Suku bunga ini menunjukkan sejumlah rupiah untuk setiap satu rupiah yang diinvestasikan.
2. Suku bunga riil adalah suku bunga yang telah mengalami koreksi akibat inflasi dan didefinisikan sebagai suku bunga nominal dikurangi laju inflasi.

2.1.2.2 Pengertian Sertifikat Bank Indonesia (SBI)

Menurut Dahlan Siamat (2005 : 89) Sertifikat Bank Indonesia yang sering disebut SBI adalah surat berharga dalam mata uang rupiah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai pengakuan utang berjangka waktu pendek.

Menurut Adler Haymans Manurung, (2003:19) "Sertifikat Bank Indonesia adalah surat berharga atas unjuk dalam Rupiah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai pengakuan utang berjangka waktu pendek dengan sistem dikonto".

Dari pendapat tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa Sertifikat Bank Indonesia (SBI) adalah surat berharga atas unjuk yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai pengakuan utang jangka pendek dengan sistem diskonto. SBI adalah salah satu instrumen BI untuk mengendalikan jumlah uang yang beredar

2.1.2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tingkat Suku Bunga

Setiap investor selalu mengharapkan agar uang atau dana yang ditanam menjadi berkembang oleh karena memperoleh suku bunga. Akan tetapi kalau terjadi inflasi (akibat tingkat harga naik), jumlah uang yang diterima daya belinya akan berkurang. Jadi bunga yang diterima harus sudah memperhitungkan tingkat inflasi (premi inflasi). Seorang investor harus mengorbankan konsumsinya sekarang karena uangnya untuk di investasikan, maka untuk itu wajar jika investor

menuntut agar dalam menentukan tingkat bunga dipertimbangkan adanya preferensi waktu (premi preferensi waktu). Investor harus membayar pajak atas bunga yang diterimanya, maka investor juga menghendaki agar pajak (premi pajak) juga dipertimbangkan dalam menentukan besarnya tingkat bunga.

Darmawi (2006:182) menyatakan beberapa faktor yang dapat mempengaruhi tingkat suku bunga yaitu harapan akan inflasi, jatuh tempo sekuritas atau kredit, keberadaan risiko pada peminjaman, risiko tentang penarikan sekuritas sebelum jatuh tempo, kemampuan pemasaran dan pajak. Yang dimaksud dengan tingkat suku bunga adalah persentase dari pokok pinjaman yang harus dibayar oleh peminjam kepada pemberi pinjaman sebagai imbal jasa yang dilakukan dalam suatu periode tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak. Suku bunga yang digunakan adalah tingkat suku bunga SBI

Variabel ini diukur dengan menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$\text{Suku Bunga} = \frac{12}{\sum suku\ bunga\ SBI\ (bulanan) selama\ 1\ tahun}$$

2.1.3 Return Saham

2.1.3.1 Pengertian Saham

Saham sebagai surat berharga yang banyak diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dapat didefinisikan sebagai tanda bukti kepemilikan terhadap suatu perusahaan atau perseroan terbatas oleh seseorang atau badan yang diwujudkan pada selembar kertas yang menyatakan bahwa pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut besar kepemilikannya sebesar penyertaan yang ditanamkan dalam perusahaan.

Pengertian saham Menurut Suad Husnan (2005 : 29) :

Saham merupakan secarik kertas yang menunjukkan hak pemodal yaitu pihak yang memiliki kertas tersebut untuk memperoleh bagian dari prospek atau kekayaan organisasi yang menerbitkan sekuritas tersebut, dan berbagai kondisi yang memungkinkan pemodal tersebut menjalankan haknya.

Berdasarkan pendapat Rusdin (2005 :72) :

saham adalah sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dimana pemegang saham memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan serta berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Dengan membeli saham suatu perusahaan, berarti kita telah menginvestasikan dana dengan harapan akan mendapatkan keuntungan dari hasil penjualan kembali saham tersebut. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan.

2.1.3.2 Jenis-Jenis Saham

Dalam praktiknya terdapat beberapa saham yang diperdagangkan dibedakan menurut cara peralihan dan manfaat yang diperoleh bagi pemegang saham (Rusdin, 2006:69):

1. Berdasarkan atas cara peralihan, saham dibedakan menjadi dua, yaitu:
   a. Saham atas unjuk (*bearer stock*), adalah saham yang tidak ditulis nama pemiliknya agar mudah dipindahtangankan dari satu investor ke investor yang lain.
   b. Saham atas nama (*registered stock*), adalah saham yang tertulisdengan jelas siapa nama pemiliknya, sehingga cara peralihannya harus melalui prosedur tertentu.
2. Berdasarkan manfaat yang diperoleh pemegang saham, dibedakan menjadi:
   a. Saham biasa (*common stock*), yaitu suatu sertifikat atau piagam yang memiliki fungsi sebagai bukti kepemilikan suatu perusahaan dengan berbagai aspek-aspek penting bagi perusahaan. Saham biasa memiliki karakteristik seperti:
      1) Hak klaim terakhir atas aktiva perusahaan jika perusahaan dilikuidasi.
      2) Hak suara proporsional pada pemilihan direksi serta keputusan lain yang ditetapkan pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
      3) Deviden, jika peruahaan memperoleh laba dan disetujui didalam Rapat Umum Pemegang Saham.
      4) Hak memesan efek terlebih dahulu sebelum efek tersebut ditawarkan kepad amasyarakat.

Jenis Saham biasa dibedakan menjadi 6 jenis, yaitu:

1) *Blue-chip stock,* yaitu saham biasa dari suatu perusahaan yang memiliki reputasi tinggi, sebagai leader di industri sejenis, memiliki pendapatan yang stabil dan konsisten dalam membayarkan deviden.
2) *Income stock,* yaitu saham dari suatu emiten yang memiliki kemampuan membayar dividen lebih tinggi dari rata-rata deviden tahun sebelumnya.
3) *Growth stock,* saham dari emiten merupakan pemimpin dalam industrinya dan beberapa tahun terakhir berturut-turut mampu mendapatkan hasil diatas rata-rata.
4) *Cylical stocks,* yaitu saham yang mempunyai sifat mengikuti pergerakan situasi ekonomi makro atau kondisi bisnis secara umum.
5) *Defensife stock,* saham yang tidak terlalu terpengaruh oleh kondisi ekonomi makro, maupun situasi bisnis secara umum.
6) *Speculative stock,* yaitu suatu saham perusahaan yang tidak bisa secara konsisten memperoleh penghasilan dari tahun ke tahun, akan tetapi mempunyai kemungkinan penghasilan yang tinggi dimasa mendatang, meskipun belum pasti.

b. Saham preferen (*preferred stock*) merupakan saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa. Saham preferen memiliki karakteristik sebagai berikut:

1) Pembayaran deviden dalam jumlah yang tetap.
2) Hak klaim lebih dahulu disbanding saham biasa jika perusahaan dilikuidasi.

3) Dapat dikonversikan menjadi saham biasa.

Jenis saham preferen:

1) *Commulative preferred stock*, saham ini memberikan kepada pemiliknya atas pembagian deviden yang sifatnya kumulatif dalam suatu persentase atau jumlah tertentu.
2) *Non commulative preferred stock*, saham ini mendapat prioritas dalam pembagian deviden sampai pada suatu persentase atau jumlah tertentu, tetapi tidak bersifat kumulatif, seperti saham preferen diatas.

Participating preferred stock, saham ini disamping memperoleh dividen tetap seperti yang telah ditentukan, juga memperoleh ekstra dividen apabila perusahaan dapat mencapai sasaran yang telah ditetapkan

2.1.3.3 Harga Saham

Definisi harga saham menurut R. Agus Sartono (2001:141) adalah sebagai berikut :

"Sebesar nilai sekarang atau present value dari aliran kas yang diharapkan akan diterima".

Sedangkan definisi harga saham menurut Eugene F. Brigham dan Joel F. Houston(2006:409) adalah sebagai berikut :

"Nilai pasar dari selembar saham perusahaan".

2.1.3.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham

Harga saham dibursa biasanya dipengaruhi oleh kekuatan permintaan dan penawaran, namun permasalahannya adalah para investor sering menghadapi kendala untuk menentukan apakah saat ini harga sudah rendah atau masih tinggi, terdapat beberapa factor yang mempengaruhi harga saham yang harus diperhatikan oleh investor.

Menurut Suad Husnan (2005:283) : "faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu faktor fundmental dan faktor teknikal"

1. Faktor Fundamental

Beberapa faktor fundamental yang menggerakkan harga saham adalah:

a. Faktor makro adalah faktor-faktor yang emmpengaruhi ekonomi secara keseluruhan. Tingkat suku bunga yang tinggi, inflasi, tingkat produktifitas nasional, politik dan lain sebagainya dapat memiliki dampak penting apda potensi keuntungan perusahaan hingga pada akhirnya juga akan mempengaruhi harga sahamnya.
b. Faktor mikro adalah faktor-faktor yang berdampak secara langsung pada perusahaan itu sendiri. Perubahan manajemen, harga dan ketersediaan bahan mentah, produktivitas pekerja dan lain sebagainya yang akan dapat mempengaruhi kinerja keuntungan perusahaan secara individual.

2. Faktor teknis

Beberapa faktor teknis yang menggerakkan harga saham adalah:

a. Adanya *demand* dan *supply*

Harga saham akan cenderung naik apabila terdapat lebih banyak pembeli daripada penjual, begitu juga sebaliknya.

b. Antisipasi investor

Antisipasi hasil kinerja suatu emiten, baik itu per tahun, per semester, maupun per triwulan akan mendorong investor untuk memburu saham emiten tersebut atau bahkan akan melepasnya.

c. Corporate action

Merupakan langkah-langkah strategis yang diambil oleh perusahaan, seperti pengumuman/pembayaran dividend atau bonus, right issue, warrant, stock split, hasil RUPS dan lain-lain.

d. Berita dikoran atau rekomendasi saham

Harga saham sering bergerak atas dasar berita di koran atau rekomendasi saham yang ditulis oleh wartawan atau analisis saham.

e. Intervensi pemerintah

Walaupun jarang terjadi, namun pemerintah terkadang melakukan intervensi secara diam-diam melalui lembaga tertentu untuk membeli/menjual saham sebagai upaya untuk mengembalikan kepercayaan pasar.

f. Koreksi teknis

Pergerakan saham jarang yang terus menerus bergerak naik atau selalu turun. Sesudah periode kenaikan atau penuruan yang cukup lama, biasanya akan dijumpai koreksi teknis.

g. Sentimen pasar

Berita atau *issue* dari bidang politik, ekonomi dan lain lain akan mampu mempengaruhi aktivitas ekonomi, termasuk harga-harga saham di bursa. Salah satu pengaruh kuat dan konsisten pada pasar modal Indonesia adalah kinerja harga saham di bursa-bursa luar negeri yang sering terefleksi pada harga saham di Indonesia.

2.1.3.5 Pengertian Return Saham

Return adalah suatu tingkat pengembalian baik keuntungan atau kerugian dari investasi yang dilakukan investor. Menurut Eduardus Tandelilin (2010: 102): *Return* merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor berinvestasi dan juga merupakan imbalan atas keberanian investor menanggung risiko atasinvestasi yang dilakukannya .

Menurut Jogiyanto (2008:195) adalah: *Return* saham merupakan hasil yang diperoleh dari investasi .

Menurut Jones (2000:124) *"return is yield* dan *capital gain (loss)".* (1) *Yield*, yaitu *cash flow* yang dibayarkan secara periodik kepada pemegang saham (dalam bentuk dividen), (2) *Capital gain (loss)*, yaitu selisih antara harga saham pada saat pembelian dengan harga saham pada saat penjualan. Hal tersebut

diperkuat oleh Corrado dan Jordan (2000:5) yang menyatakan bahwa ”*Return from investment security is cash flow and capital gain/loss”.*

Berdasarkan pendapat yang telah dikemukakan, dapat diambil kesimpulan *return* saham adalah keuntungan yang diperoleh dari kepemilikan saham investor atas investasi yang dilakukannya, yang terdiri dari dividen dan *capital gain/ capital loss*.

Jogiyanto (2000) menjelaskan bahwa terdapat 2 (dua) unsur pokok *retur* total saham, yaitu: *capital gain* dan *deviden*. *Capital gain* merupakan hasil yang diperoleh investor dari selisih antara harga pembelian (kurs beli) dengan harga penjualan (kurs jual). Artinya jika kurs beli lebih kecil dari pada kurs jual maka investor dikatakan memperoleh *capital gain*, dan sebaliknya disebut dengan *capital loss*. Sedangkan *deviden* merupakan hasil yang diperoleh oleh investor akibat memiliki saham perusahaan, yang dapat diterima dalam bentuk kas (*cas deviden*) maupun dalam bentuk saham (*stock deviden*).

Dalam penelitian ini, *return* saham yang dimaksud adalah *capital gain* atau *capital lost* yang didefinisikan sebagai selisih dari harga investasi sekarang relatif dengan harga periode yang lalu. Besarnya *return* saham dapat dihitung dengan formula sebagai berikut Jogiyanto (2008:195 196) :

$$Rt = \frac{Pt - Pt - 1}{Pt - 1}$$

Dimana :

R_t = return saham pada hari ke $_t$

P_t = harga penutupan saham pada hari ke

P_{t-1} = harga penutupan saham pada hari ke $_{t-1}$

2.1.4 Penelitian Terdahulu

Penelitian Terdahulu yang menggambarkan persamaan dan perbedaan dengan penelitian sebelumnya untuk mempermudah penulis dalam membandingkan dengan penelitian yang akan diteliti, dapat dilihat sebagai berikut:

1. I Gusti Ayu Amanda Yulita Asri dan I Ketut Suwarta

Dalam juranalnya yang berjudul Pengaruh Faktor Fundamental Dan Ekonomi Makro Pada Return Saham Perusahaan Consumer Good tahun 2014 menjelaskan bahwa variabel Total Asset Turn Over dan inflasi yang mempunyai pengaruh signifikan pada return saham, sedangkan pertumbuhan aset (Asset Growth), ukuran perusahaan, dan suku bunga tidak berpengaruh signifikan pada return saham.

2. Linna Ismawati dan Beni Hermawan

Jurnal Ekono Insentif Kopwil4, Volume 7 No. 2, Oktober 2013 yang berjudul Pengaruh Kurs Mata Uang Rupiah Atas Dollar As, Tingkat Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Dan Tingkat Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Ihsg) Pada Bursa Efek Indonesia (BEI) mengemukan bahwa Secara parsial kurs mata uang rupiah atas dollar AS tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan IHSG), tingkat suku bunga SBI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)

3. Suskim Riantan dan Maria Tambunan (2013)

Dalam juranalnya yang berjudul Analisis Pengaruh Variabel Makroekonomi dan Indeks Global terhadap Return Saham menjelaskan bahwa Hasil penelitian menyimpulkan bahwa variabel makroekonomi dan indeks global berpengaruh signifikan terhadap return saham.

4. Surbakti Karo-Karo (2013)

Dalam Jurnalnya Pengaruh Suku Bunga SBI, Nilai Kurs Dollar Dan Tingkat Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Di Bursa Efek Indonesia menjelaskan bahwa Suku bunga SBI, nilai kurs dollar dan tingkat inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap indeks harga saham gabungan.

5. Izzaty Amperaningrum dan Robby Suryaman Agung (2011)

Dalam Jurnalnya yang berjudul Pengaruh Tingkat suku bunga SBI, Nilai Tukar Mata Uang dan Inflasi terhadap Harga Saham menjelaskan bahwa Berdasarkan Uji persial dan simultan bahwa seluruh Variabel independen berpengaruh terhadap variabel divenden

6. Zohaib Khan MBA, Sangeen Khan MBA dan Lala Rukh Lecturer (2012)

Dalam jurnal yang berjudul Impact Of Interest Rate, Exchange Rate And Inflation On Stock Returns Of Kse 100 Index menjelaskan bahwa Tingkat suku bunga dan inflasi memiliki dampak signifikan terhadap retur saham Indeks KSE 100. Kurs adalah berhubungan negatif dengan return saham Indeks KSE 100.

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
1	I Gusti Ayu Amanda Yulita Asri dan I Ketut Suwarta (2014) **ISSN: 2302-8556**	Pengaruh Faktor Fundamental Dan Ekonomi Makro Pada Return Saham Perusahaan Consumer Good	Ada variabel Return saham	Tidak ada inflasi dan tingkat suku bunga	variabel *Total Asset Turn Over* dan inflasi yang mempunyai pengaruh signifikan pada *return* saham, sedangkan pertumbuhan aset ukuran perusahaan, dan suku bunga tidak berpengaruh signifikan pada *return* saham perusahaan *Consumer Good*
2	Linna Ismawati dan Beni Hermawan (2013) **ISSN: 1907 – 0640**	Pengaruh Kurs Mata Uang Rupiah Atas Dollar As, Tingkat Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Dan Tingkat Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Ihsg) Pada Bursa Efek Indonesia (BEI)	Ada Variabel tingkat inflasi dan tingkat suku bunga	Tidak ada variable retur saham	Secara parsial kurs mata uang rupiah atas dollar AS tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan IHSG), tingkat suku bunga SBI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)
3	Suskim Riantan dan Maria Tambunan (2013) **ISBN: 979-26-0266-6**	Analisis Pengaruh Variabel Makroekonomi dan Indeks Global terhadap Return Saham	Ada variabel inflasi, tingkat suku bunga dan retur saham	-	Hasil penelitian menyimpulkan bahwa variabel makroekonomi dan indeks global berpengaruh signifikan terhadap return saham.
4	Surbakti Karo-Karo (2013) **ISSN : 1693 - 6760**	Pengaruh Suku Bunga SBI, Nilai Kurs Dollar Dan Tingkat Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Di Bursa Efek Indonesia	Ada varibel inflasi dan tingkat suku bunga	Tidak ada variabel retur saham	Berdasarkan hasil perhitungan berbantuan SPSS, maka disimpulkan bahwa Suku bunga SBI, nilai kurs dollar dan tingkat inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap indeks harga saham gabungan.
5	Izzaty Amperaningrum dan Robby Suryaman Agung (2011) **ISSN : 858-2559**	Pengaruh Tingkat suku bunga SBI, Nilai Tukar Mata Uang dan Inflasi terhadap Harga Saham	Ada varibel inflasi dan tingkat suku bunga	Tidak ada variabel retur saham	Berdasarkan Uji persial dan simultan bahwa seluruh Variabel independen berpengaruh terhadap variabel divenden

6	Zohaib Khan MBA, Sangeen Khan MBA dan Lala Rukh Lecturer (2012) ISSN: 2229-158	Impact Of Interest Rate, Exchange Rate And Inflation On Stock Returns Of Kse 100 Index	Ada variabel inflasi, tingkat suku bunga dan retur saham	-	Tingkat suku bunga dan inflasi memiliki dampak signifikan terhadap retur saham KSE 100. Kurs adalah berhubungan negatif dengan return saham Indeks KSE 100.

2.2 Kerangka Pemikiran

Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah) dan sarana bagi kegiatan berinvestasi. Pasar modal dikatakan juga tempat untuk berinvestasi bagi para investor. Pasar modal Indonesia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan bursa saham global. Para investor berinvestasi melihat harga saham yang ada di BEI atau juga Indeks Harga Saham Gabungan yang dipengaruhi oleh faktor eksternal maupun internal.

Para investor selaku pemilik modal dalam menentukan keputusan investasi terutama dalam bentuk saham tentunya mengharapkan pengembalian atau return investasi. Return investasi tersebut dapat digolongkan dalam dua jenis yakni dividen dan capital gain. Pasar modal yang biasa dikenal dengan Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan sarana atau media yang menyediakan dan membantu investor dalam rangka melakukan investasi terutama dalam bentuk saham. Dari pasar modal ini terjadi perdagangan saham yang nantinya dapat memberikan keuntungan bagi investor.

2.2.1 Hubungan Tingkat Inflasi Terhadap Tingkat Suku Bunga SBI

Hubungan suku bunga SBI dan inflasi dijelaskan dengan menggunakan hipotesa, Zulverdi (1998) dalam jurnal Heru Perlambang (2010), menyatakan bahwa terdapat hubungan antara tingkat suku bunga SBI dan tingkat inflasi yang diperkirakan tingkat suku bunga SBI juga dipengaruhi inflasi atau dengan kata lain tingkat inflasi mempunyai pengaruh atau efek terhadap tingkat suku bunga SBI sebagai sasaran. Tingkat suku bunga SBI cenderung akan meningkat pada saat inflasi yang diperkirakan meningkat.

2.2.2 Hubungan Tingkat Inflasi Terhadap Return Saham

Inflasi menunjukkan arus harga secara umum (Samuelson, 1992). Inflasi sangat terkait dengan penurunan kemampuan daya beli, baik individu maupun perusahaan. Pada penelitian lain yang dilakukan oleh Utami dan Rahayu (2003) membuktikan secara empirik pengaruh inflasi terhadap harga saham, semakin tinggi tingkat inflasi semakin rendah return saham. Penelitian tersebut juga dilakukan oleh Adams *et al* (2004) yang menemukan secara signifikan pengaruh negatif inflasi terhadap return saham. Inflasi yang tinggi bagi perusahaan akan menurunkan profitabilitas perusahaan sehingga *return* saham pun dapat terpengaruh.

2.2.3 Hubungan Suku Bunga SBI Terhadap Return Saham

Kaitan antara suku bunga dan return saham dikemukakan pula oleh Boedie *et al* (1995) yang menyatakan bahwa perubahan harga saham dipengaruhi oleh beberapa faktor, yang salah satunya adalah suku bunga. Hal tersebut didukung pula dengan penelitian yang dilakukan oleh Utami dan Rahayu (2003) yang menemukan secara empiris pengaruh suku bunga SBI terhadap harga saham di Indonesia.

Izzaty Amperaningrum dan Robby Suryaman Agung (2011), menyatakan kenaikan Suku Bunga SBI akan mengakibatkan investor mengalihkan dana dari sektor riil ke Sektor Financial. Hal tersebut dilakukan karena sektor finansial lebih menguntungkan dan lebih kecil resikonya.

Penjualan saham secara besar – besaran akan menjatuhkan harga saham di pasar Oleh karena itu kenaikan suku bunga SBI akan mengakibatkan turunnya harga saham. Begitu sebaliknya, penurunan suku bunga SBI akan mendorong investor mengalihkan investasinya dari perbankan ke pasar modal. Investor akan memborong saham sehingga harga saham terdorong naik akibat meningkatnya permintaan saham.

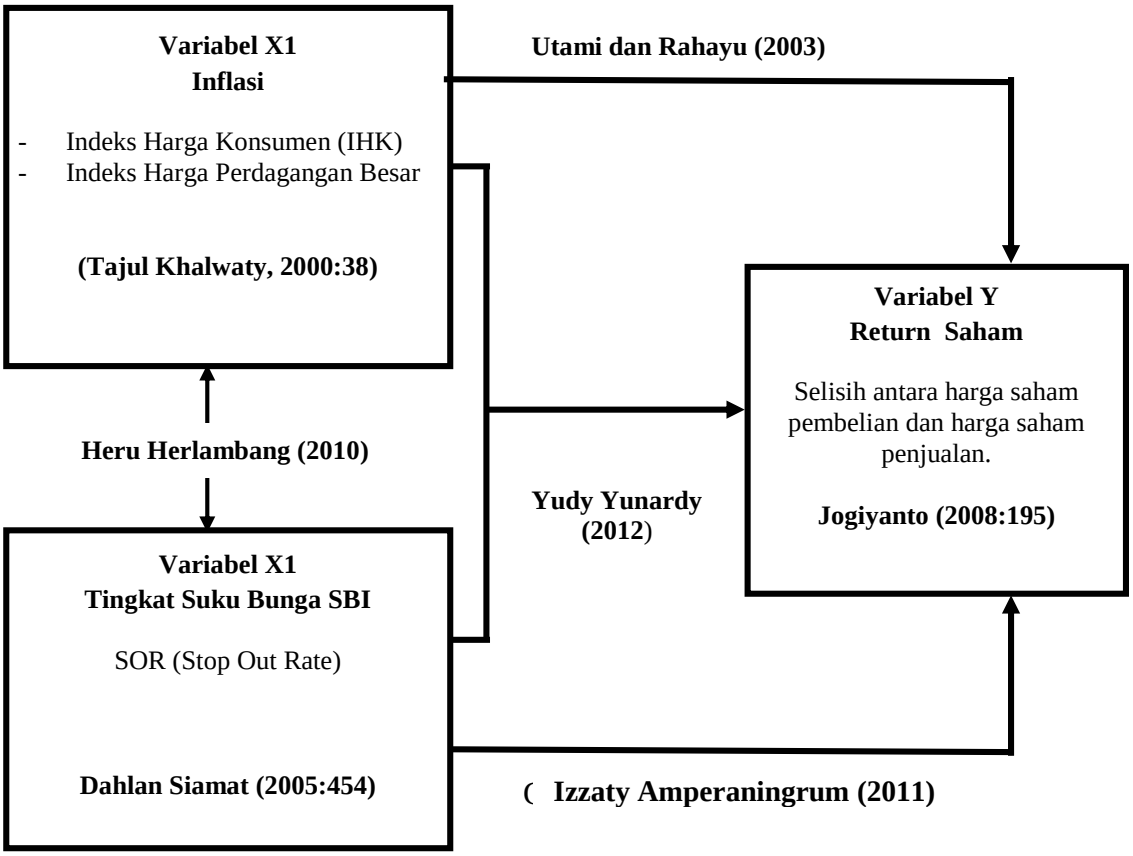
2.2.4 Hubungan Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Return Saham

Mudji Utami dan Mudjilah Rahayu (2003: 123-131), menyatakan bahwa variabel nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat mempunyai hubungan

positif terhadap harga saham, sedangkan variabel suku bunga SBI dan laju inflasi mempunyai hubungan negative terhadap harga saham.

Yudy Yunardy (2012) melakukan penelitian terhadap retur saham pada perusahaan manufaktur sektor perbankan tahun 2007-2011. Pada hasil penelitiannya menyatakan bahwa return saham perbankan dipengaruhi faktor eksternal yaitu inflasi dan suku bunga.

Berdasarkan keterkaitan antar variabel di atas, maka penulis merumuskan paradigma penelitian sebagai berikut :



Gambar 2.1
Paradigma Penelitian

2.3 Hipotesis

Menurut **Sugiyono (2012:99)**, "Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, di mana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan.". Berdasarkan definisi diatas, hipotesis adalah dugaan atau jawaban sementara terhadap masalah yang akan diuji kebenarannya, melalui analisis data yang relevan dan kebenaranya akan diketahui setelah dilakukan penelitian.

Berdasarkan paradigma penelitian yang telah diuraikan, dapat dirumuskan hipotesis sementara bahwa :

H1 : Inflasi berpengaruh negatif secara parsial terhadap retur saham pada Perusahaan Property dan Realeatate periode 2010 - 2014

H2 : Suku Bunga SBI berpengaruh negatif secara parsial terhadap retur saham pada Perusahaan Property dan Realeatate periode 2010 – 2014

H3 : Suku Bunga SBI berpengaruh positif dan signifikan terhadap Inflasi pada Perusahaan Property dan Realeatate periode 2010 - 2014

H4 :Tingkat inflasi dan Suku Bunga SBI berpengaruh Secara Simultan terhadap retur saham pada Perusahaan Property dan Realeatate periode 2010 – 2014