

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pada era globalisasi banyak orang yang memilih untuk menginvestasikan saham. Saham perusahaan properti merupakan investasi yang menguntungkan dikarenakan nilai jual yang cukup stabil, selama tidak ada potensi bencana di suatu wilayah, nilai saham akan semakin naik tergantung dari berbagai sektor yang mempengaruhinya. Sektor properti terus mengalami pertumbuhan, berdasarkan data Laporan Bulanan Bank Umum (LBU) menunjukkan bahwa penyaluran kredit properti oleh bank umum sampai dengan triwulan III-2012 mencapai Rp 356,92 triliun. Kredit properti tersebut memberikan kontribusi sebesar 13,81% dari total *outstanding* kredit bank umum (Rp 2.583, 8 triliun).([www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)). Melihat dari data tersebut dapat disimpulkan sektor properti adalah tempat investasi yang paling tepat karena mengalami kenaikan kontribusi 13,81% dari total *outstanding* kredit bank umum. Begitu juga dengan perusahaan yang bergerak dalam sektor properti tentu mengalami perkembangan sesuai dengan nilai saham yang terus naik.

Investasi dalam bentuk saham menawarkan keuntungan tinggi, namun sekaligus juga berisiko. Pembelian saham dapat dilakukan melalui perantara *broker* yang di Indonesia di kenal dengan Perusahaan Perantara dan Pedagang Efek (PPPE), perusahaan sekuritas. *Broker* berfungsi sebagai mediator yang menghubungkan dengan pasar uang dunia, sehingga investor dapat melakukan

transaksi jual dan beli (mempertemukan penjual dan pembeli) secara instan, *online* dan *realtime*.

Ketika investor membeli saham suatu perusahaan tentu mengharapkan sebuah timbal-balik yang bagus atas investasi tersebut. Kinerja keuangan perusahaan yang selalu tidak menentu berimbas pada harga jual saham perusahaan properti. Investor dapat melihat *history* harga saham perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tetapi kebanyakan tidak dapat memprediksi harga jual saham kedepannya karena harga saham dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dari beberapa faktor yang mempengaruhinya. Risiko yang tidak menentu tersebut dapat diminimalisir dengan sebuah metode yang mampu memprediksi harga jual saham perusahaan properti beberapa periode kedepan.

Untuk mengatasi risiko tersebut dapat dimodelkan sebuah metode yang mampu meramalkan harga saham perusahaan properti di masa datang. Sehingga untuk *broker* dapat mengetahui prospek harga saham perusahaan saham properti kedepannya.

Metode peramalan yang sesuai untuk meramalkan masalah harga saham perusahaan properti adalah menggunakan ARIMA. ARIMA adalah model yang secara penuh mengabaikan independen variabel dalam membuat peramalan. ARIMA menggunakan nilai masa lalu dan sekarang dari *dependent variable* untuk menghasilkan peramalan jangka pendek yang akurat. ARIMA cocok jika observasi dari deret waktu (*time series*) secara statistik berhubungan satu sama lain (*dependent*).

Dengan menggunakan metode ARIMA dapat menghasilkan sebuah peramalan harga saham jangka waktu kedepan yang dapat digunakan untuk penunjang keputusan dalam berinvestasi pada perusahaan properti.

Dari uraian di atas maka dalam penelitian ini diusulkan analisis peramalan harga saham perusahaan properti dengan metode ARIMA. Diharapkan dengan adanya analisis ini mampu membantu *broker* untuk berspekulasi dengan harga saham kedepannya yang ditujukan untuk investor yang telah menanamkan modal. Bagi investor dapat digunakan untuk penunjang pengambil keputusan dalam proses pembelian saham pada perusahaan properti.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yaitu bagaimana membuat analisis peramalan harga saham perusahaan properti dengan metode ARIMA.

## 1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka batasan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data harga saham perusahaan properti diperoleh dari *Yahoo Finance*.
2. Data sampel menggunakan harga saham pada perusahaan Ciputra Property Tbk. (CTRP.JK).
3. Periode yang akan dipakai untuk analisis peramalan adalah periode Januari 2009 – Desember 2014.
4. Analisis menggunakan bantuan aplikasi Minitab

#### 1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang ada, tujuan dari Tugas Akhir yang dibuat yaitu menghasilkan sebuah analisis peramalan harga saham perusahaan properti untuk membantu *broker* untuk mengetahui informasi harga saham di masa yang akan datang.

#### 1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan memiliki nilai manfaat penulisan yaitu, sebagai berikut :

1. Memberikan kontribusi untuk mengurangi risiko kerugian bagi investor dalam berinvestasi saham perusahaan properti.
2. Bagi *broker* dapat membantu mengetahui prospek harga saham ke depan pada perusahaan properti.

#### 1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan disusun dengan tujuan agar segala aktifitas yang dilakukan dalam penelitian ini dapat terekam dalam bentuk laporan secara jelas dan sistematis. Penyajiannya dibagi berdasarkan beberapa bab.

#### BAB I PENDAHULUAN

Bab I membahas tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat dan manfaat dari pembuatan tugas akhir serta sistematika penulisan buku.

## BAB II LANDASAN TEORI

Bab II membahas tentang landasan teori yang digunakan antara lain teori-teori yang mendukung pemodelan ARIMA untuk meramalkan harga saham perusahaan properti seperti saham, jenis saham, harga saham, faktor yang mempengaruhi pergerakan harga saham, analisis saham, peramalan, kebutuhan akan peramalan, jenis peramalan, proses peramalan, teknik pengumpulan data, metode ARIMA.

## BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab III membahas tentang jenis/pendekatan penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan, studi literatur, pengolahan data *Flow chart metode Arima*, yang digunakan dalam pemodelan.

## BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL

Bab IV membahas tentang pembahasan dan hasil analisa penelitian dari pengolahan data perangkat lunak aplikasi Minitab. Serta melakukan pengujian terhadap aplikasi untuk mengetahui aplikasi telah dapat menyelesaikan permasalahan yang ada.

## BAB V PENUTUP

Bab V membahas tentang kesimpulan dan saran dari hasil analisis peramalan harga saham perusahaan properti dengan metode ARIMA.