

Pengaruh Resesi Ekonomi Global Terhadap Penjualan, Arus Kas, Dan Saham Pada Perusahaan Properti Di Indonesia

Anita Anita

MNC University

Erni Hernawati

MNC University

Clara Valencia

MNC University

Korespondensi penulis : nitadoank07@gmail.com

Abstract. *The purpose of this study is to determine the effect of the economic recession resulting from an increase in interest rates on sales, cash flows, and stock prices of property companies listed on the Indonesia Stock Exchange. This study examines the impact of the economic recession on sales, cash flow, and stock prices before the issue of the economic recession in the Q3 2022 period and after the recession issue appears in the Q4 2022 period. The measurement of cash flow and sales takes data from financial reports, while stock prices use the closing price of shares. This study uses a sample of property companies that have published their financial reports on the Indonesia Stock Exchange. The analysis of this study uses multiple linear regressions with the help of (Statistical Package for Social Science) SPSS 25. The results of this study indicate that (a) sales of property companies in Indonesia affect the issue of economic recession. (b) operating cash flows of property companies in Indonesia affect the issue of global economic recession (c) stock prices of property companies in Indonesia have no effect on the global economic recession.*

Keywords: *Economic Recession, Stock Price, Cash Flow, Sales*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh isu resesi ekonomi akibat dari kenaikan suku bunga terhadap penjualan, arus kas dan harga saham pada perusahaan properti yang listing di BEI. Penelitian ini menguji dampak resesi ekonomi terhadap penjualan, arus kas, dan harga saham sebelum adanya isu resesi ekonomi periode Q3 2022 dan setelah isu resesi muncul period Q4 2022. Pengukuran arus kas dan penjualan dengan mengambil data dari laporan keuangan, sedangkan harga saham menggunakan harga penutupan saham. Penelitian ini menggunakan sampel perusahaan properti yang sudah menerbitkan laporan keuangannya di Bursa Efek Indonesia (BEI). Analisis penelitian ini menggunakan metode regresi linier berganda dengan bantuan (Statistical Package for Social Science) SPSS 25. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (a) penjualan perusahaan properti di Indonesia berpengaruh terhadap isu resesi ekonomi global (b) arus kas operasi perusahaan properti di Indonesia berpengaruh isu resesi ekonomi global (c) harga saham perusahaan properti di Indonesia tidak berpengaruh isu resesi ekonomi global.

Kata kunci: Resesi Ekonomi, Harga Saham, Arus Kas, Penjualan.

PENDAHULUAN

Resesi adalah Suatu kondisi dimana terjadinya penurunan aktivitas ekonomi umum secara signifikan di suatu wilayah tertentu yang ditandai dengan terkontraksinya PDB selama dua kuartal atau lebih secara berturut-turut (fiskal.kemenkeu.go.id). Resesi ekonomi sedang melanda dunia, pada akhir tahun 2022 sebanyak 31 negara tercatat berisiko, bahkan telah mengalami kontraksi pertumbuhan ekonomi selama dua kuartal berturut-turut. Dana Moneter Internasional (IMF) mencatat 31 negara dari 72 negara tersebut tercatat setara dengan sepertiga PDB dunia. Penurunan PDB global atau PDB per kapita global yang sering terjadi saat terjadi resesi global saat ini sebenarnya tidak ada dalam perkiraan dasar lembaga internasional tersebut (cnbcindonesia.com).

Isu resesi ekonomi semakin kencang terdengar terutama di bulan Agustus sampai September 2022, meskipun sebenarnya resesi sudah terjadi dari tahun-tahun sebelumnya yakni setelah adanya pandemic covid 19 yang menyerang dunia. Resesi ekonomi secara sederhana dapat diartikan sebagai suatu kondisi dimana perekonomian suatu negara sedang memburuk yang terlihat dari Produk Domestik Bruto (PDB) yang negatif, pengangguran meningkat, maupun pertumbuhan ekonomi riil bernilai negatif selama dua kuartal berturut-turut (ojk.co.id). Pada 2020 lalu dunia mengalami resesi akibat pandemi Covid-19, menyebabkan berkurangnya lapangan kerja dan banyak pegawai dirumahkan. Tanpa aktivitas dan mobilitas manusia, roda ekonomi pun macet (cnbindonesia.com).

Meskipun dunia sudah berangsur-angsur membaik karena pandemi sudah mulai berakhir, namun nyatanya resesi ekonomi masih berlanjut. Dan saat ini resesi ekonomi terjadi karena tingginya inflasi akibat harga komoditas energi yang melesat. Perang Rusia dan Ukraina yang dimulai pada Februari 2022 lalu semakin membuat pasar energi yang sudah berat menjadi semakin parah (mediaindonesia.com). Panasnya inflasi membuat bank sentral dunia memutuskan mengetatkan kebijakan moneter dengan menaikkan suku bunga. Pada akhirnya, ini dianggap sebagai pemantik resesi (cnbindonesia.com). Sikap bank sentral AS, The Fed, yang mengerek suku bunga acuan sebesar 75 basis poin (bps) dari 2,25 persen-2,5 persen menjadi 3-3,25 persen pada September 2022 lalu turut memantik gejolak berbagai bank sentral dunia. Begitu juga dengan suku bunga acuan bank sentral Inggris sudah naik 200 basis poin selama 2022 (cnnindonesia.com).

Hal ini dapat menyebabkan efek domino bagi perekonomian dunia, tak terkecuali perekonomian Indonesia. Besarnya efek dari resesi ekonomi ini sangat luar biasa, contohnya seperti tingginya tingkat PHK, tingginya harga komoditas, krisis energi. IMF berspekulasi bahwa tingkat pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun ini dan tahun 2022 dan 2023 masih

akan dihantui deselerasi global (Hotagaol at al 2022). Meskipun Indonesia diprediksi akan terkena dampak dari resesi ekonomi global, namun pemerintah tetap optimis bahwa Indonesia tetap mampu bertahan. Kinerja Emiten-emiten properti memang cukup menjadi perhatian di tengah prospek kenaikan suku bunga. Nyatanya, dalam setahun indeks sektoral properti dan real estate menjadi indeks saham dengan return yang masih mengalami koreksi. Berdasarkan data Refinitiv, pada perdagangan Selasa (20/12/2022) indeks sektor saham properti mengalami perlemahan yang paling besar yakni 1,14%. Namun, indeks properti dan real estate anjlok 8,58% secarayear to date (ytd) (cnbindonesia). Kenaikan suku bunga ini juga melemahkan permintaan KPR, merujuk data ada penurunan tipis pada realisasi penjualan pengembang di semester I-2022 rata-rata pada kisaran 2% hingga 20% (rei.or.id).

Penelitian tentang resesi ekonomi global telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya, masing-masing peneliti mengemukakan hasil penelitiannya dengan berbagai perspektif. Seperti Afifah (2023) yang menyatakan bahwa resesi berdampak negatif pada perkembangan kinerja saham. Sama halnya dengan hasil penelitian Kroencke, (2022) menyatakan resesi memberikan pengaruh pada harga saham. Namun belum banyak yang meneliti tentang ada tidaknya pengaruh dari resesi ekonomi terhadap penjualan, arus kas dan harga saham. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat apakah resesi ekonomi akan mempengaruhi arus kas, penjualan dan harga saham pada perusahaan property di Indonesia terutama resesi yang terjadi akibat kenaikan suku bunga bank-bank besar di dunia seperti Amerika dan Inggris..

TINJAUAN PUSTAKA

Resesi

Resesi ekonomi diartikan sebagai penurunan aktivitas ekonomi yang signifikan dalam waktu stagnan dan lama, mulai dari berbulan-bulan hingga bertahun-tahun. Resesi ekonomi bisa memicu penurunan keuntungan perusahaan, meningkatnya pengangguran, hingga kebangkrutan ekonomi. Menurut Alfina Safira Zahra, Neng Murialti (2022), resesi adalah penurunan signifikan dalam aktivitas ekonomi yang tersebar diseluruh ekonomi yang terbesar lebih dari beberapa bulan, biasanya terlihat dalam PDB Rill, pendapatan Rill, Lapangan Kerja, Produksi Industri, dan Penjualan Grosir-Eceran. Beberapa penyebab terjadinya resesi adalah hal-hal terkait ekonomi dan teknologi yang saling berkait. Keberlangsungan hidup suatu negara tidak terlepas dari pertumbuhan aktivitas ekonomi, jadi apabila aktivitas ekonomi menurun maka kondisi negarapun dapat terpuruk. Pada saat ini, kondisi ekonomi dunia sedang tidak baik dan bahkan beberapa negara sudah

mempublikasikan bahwa perekonomian mereka sedang mengalami resesi ekonomi yang diakibatkan oleh kondisi pasca pandemi dan perang Rusia-Ukraina.

Arus Kas

Ancaman resesi tersebut diperkirakan akan terjadi di Indonesia, tentu hal ini akan berpengaruh pula terhadap perusahaan-perusahaan yang ada di Indonesia. Sehingga perusahaan harus lebih memperhatikan kondisi keuangannya. Keuangan perusahaan merupakan bagian penting dari sebuah perusahaan karena hal ini menyangkut kegiatan operasi perusahaan untuk memperoleh keuntungan. Salah satu dari bagian yang penting yaitu arus kas, arus kas adalah sebuah perincian yang menunjukkan aliran dana masuk dan keluar sebuah perusahaan selama satu periode yang disajikan dalam bentuk laporan. Arus kas utama sebuah perusahaan menurut Hery (2013:462) berasal dari kegiatan yang terkait dengan kegiatan operasi. Pengelolaan arus kas yang baik akan membawa dampak positif bagi perusahaan karena efektifitas dan efisiensi dan akan lebih maksimal jika dilakukan pengelolaan yang baik terlebih lagi di masa krisis pengelolaan keuangan yang baik akan membuat perusahaan mampu bertahan menghadapi resesi ekonomi. Arus kas juga memiliki manfaat lain yaitu seperti yang disampaikan dalam PSAK No.2 (2009:Paragraf 2.1) disebutkan bahwa jika laporan arus kas informasi berguna bagi para pemakai laporan keuangan sebagai dasar untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas dan setara kas dan menilai kebutuhan perusahaan untuk menggunakan arus kas tersebut.

Penjualan

Penjualan merupakan transaksi penyerahan barang atau jasa sehingga menimbulkan pendapatan bagi pihak penjual yang dapat dilakukan baik secara tunai maupun secara kredit (Darma Wijaya, 2018) Oleh sebab itu perlu adanya strategi pemasaran, dalam mengambil peluang dan menghindari kerugian. Suatu pola pikir dan strategi mendetail yang dirancang dan ditentukan untuk membawa suatu perusahaan untuk mencapai target dan tujuan pemasaran akan pasar yang terpilih dengan menimbang marketing mix dan perkiraan biaya yang dibutuhkan dalam proses pemasaran (Auliya & Mariela, 2021). Oleh karena perusahaan yang tidak memiliki perspektif global secara memadai akan mempunyai keterbatasan kemampuan untuk ikut serta berpartisipasi dalam pertumbuhan dan kemajuan dunia, khususnya untuk produk-produk seperti makanan, energi, bahan konstruksi, barang-barang capital. mobil dan barang-barang lain yang sifatnya bertahan lama, dan banyak produk industri yang dibutuhkan untuk memproduksi barang dan jasa yang diperlukan oleh negara-negara industri baru dan yang mempunyai pertumbuhan tinggi (Wajdi, 2013)

Saham

Dalam perdagangan di pasar modal, saham merupakan sekuritas yang paling diminati masyarakat (Putri, 2015 dalam Afifah 2023). Saham yang paling dominan diperjualbelikan di Bursa Efek Indonesia merupakan saham biasa (Common Shares). Seiring perkembangan zaman, terjadi juga perkembangan saham yang dilihat dari sisi harga saham perusahaan (Brigham & Ehrhardt, 2015). Hal yang sangat perlu diketahui dan menjadi bahan pertimbangan fundamental atas harga saham di pasar modal adalah penawaran dan permintaan masing-masing saham di pasar modal yang memiliki pengaruh pada fluktuasi nilai tukar yang terus berubah. Jika hasil perusahaan terbuka bagus, maka harga sahamnya juga meningkat. Hal tersebut tercermin dalam laporan keuangan tahunan atau triwulan. Investor akan tertarik pada saham perusahaan yang memperoleh peningkatan laba perusahaan. Permintaan saham tersebut juga akan meningkat. Akan tetapi, jika perusahaan menderita kerugian, harga saham akan cenderung jatuh (afifah 2023).

METODE PENELITIAN

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (Library Research) dengan menggunakan data sekunder. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu laporan keuangan triwulan setiap perusahaan sampel yang dilaporkan ke BEI dari Q3 dan Q4 tahun 2022. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui situs yang dimiliki oleh Bursa Efek Indonesia (BEI), yaitu www.idx.co.id dan beberapa situs lain. Kemudian data yang diperoleh ditabulasi dengan menggunakan program spreadsheet yaitu Microsoft Excel dengan cara mengelompokkan data berdasarkan perbedaan tahun.

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian adalah kuantitatif dan pengolahan data menggunakan perangkat lunak komputer (software) yaitu software SPSS (Statistical Package for Social Science) versi 25.0 dengan menggunakan metode statistik parametrik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis data dilakukan dengan menggunakan program SPSS 25. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini meliputi.

Hasil

1. Uji Statistik Deskriptif

Hasil pengolahan penjualan, arus kas operasi dan harga saham sebelum dan setelah isu resesi ekonomi global ditunjukkan pada Tabel di bawah ini :

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Penjualan sebelum isu	74	452.00	10.455.461.00	891.525,9054	1954023.91357
Penjualan setelah isu	74	.00	14.808.570.00	1.228.743,2432	2649149.61483
Arus kas operasi sebelum isu	74	-766.193.00	3.812.184.00	241.686,7027	740196.40833
Arus kas operasi setelah isu	74	-535.171.00	3.759.340.00	317.358,7432	835075.07115
Harga saham sebelum isu	74	.00	22.950.00	731,2297	2843.00650
Harga saham setelah isu	74	.00	39.000.00	955,6081	4638.03899
Valid N (listwise)	74				

Sumber: Hasil pengolahan SPSS 25 (dalam jutaan rupiah)

Dari tabel analisis deskriptif di atas dapat dijelaskan bahwa jumlah sampel penelitian ini sebanyak 74 perusahaan. Kemudian rata rata penjualan dari perusahaan properti pada triwulan III atau sebelum isu resesi global beredar Rp 891.526 juta dan setelah isu beredar atau triwulan IV sebesar Rp 1.228.743 juta. Sedangkan rata-rata arus kas operasi sebelum dan setelah isu resesi adalah sebesar Rp 241.687 juta dan Rp 317.359 juta. Serta rata-rata harga saham sebelum dan sesudah isu resesi yaitu Rp 731 dan Rp 956 per lembar saham.

2. Uji Statistik t (t-Test) / Uji beda

Hasil pengujian uji beda untuk melihat penjualan, arus kas operasi dan harga sama sebelum dan setelah isu resesi ekonomi global ditunjukkan pada tabel berikut ini:

		Paired Differences					t	df	Sig. (2-tailed)
		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	Difference				
					Lower	Upper			
Pair 1	Penjualan sebelum isu - Penjualan setelah isu	-337.217,33784	734.651,26394	85.401,47473	-507.422,23153	-167.012,44415	-3,949	73	0,000
Pair 2	Arus kas operasi sebelum isu - Arus kas operasi setelah isu	-75.672,04054	298.870,12360	34.742,94616	-144.914,63238	-6.429,44870	-2,178	73	0,033
Pair 3	Harga saham sebelum isu - Harga saham setelah isu	20,37662	117,73061	13,68591	-6,89935	47,65259	1,489	73	0,141

Sumber: Hasil pengolahan SPSS 25

Tabel di atas menunjukkan hasil olah data dari uji paired sample t-Test penjualan, arus kas operasi dan harga saham yang dioperasikan dengan SPSS versi 25. Pada tabel tersebut, terlihat bahwa nilai signifikansi penjualan (pair 1) menunjukkan angka $0,000 < 0,05$, artinya terdapat perbedaan signifikan antara penjualan sebelum dan sesudah isu resesi ekonomi global. Selain itu nilai penjualan juga mengalami penurunan rata-rata yaitu sebesar 337.217 juta. Pada arus kas operasi (pair 2) menunjukkan nilai signifikansi $0,033 < 0,05$ yang berarti terdapat perbedaan antara arus kas operasi sebelum dan sesudah isu resesi ekonomi global serta mengalami penurunan rata-rata sebesar 75.672 juta. Sedangkan hasil penelitian untuk harga saham sebelum dan sesudah isu resesi ekonomi, nilai signifikasinya 0,141 lebih

besar dari 0,05 yang berarti tidak ada perbedaan yang signifikan. Dan nilai rata-rata harga saham pada perusahaan properti bahkan mengalami kenaikan sebesar 20 rupiah per lembar saham setelah isu resesi ekonomi global.

Pembahasan

1. Pengaruh isu resesi global terhadap arus kas

Berdasarkan hasil regresi, variabel penjualan pada perusahaan properti di Indonesia berpengaruh terhadap adanya isu resesi ekonomi global pada tahun 2022. Nilai rata-rata paired differences test menunjukkan tanda negatif yaitu -337.217,33784, hal ini menunjukkan bahwa terjadi penurunan penjualan dengan rata-rata Rp337.217.337.840. Setelah adanya pengumuman resesi ekonomi oleh Dana Moneter Internasional (IMF) pada bulan Oktober 2022, angka penjualan mengalami penurunan dari triwulan III ke triwulan IV, ini bisa terjadi karena adanya ketakutan masyarakat akan efek domino yang terjadi dari resesi yang sudah dialami oleh beberapa negara lain terutama negara-negara Eropa.

2. Pengaruh isu resesi global terhadap penjualan

Berdasarkan hasil pengolahan data, variabel arus kas operasi berpengaruh terhadap adanya isu resesi ekonomi global. Selain itu nilai rata-rata paired differences test juga menunjukkan tanda negatif yakni -75.672, 04054 yang artinya arus kas operasi mengalami penurunan rata-rata sebesar Rp75.672.040.540. Hal ini berarti kas operasi pada perusahaan properti mengalami penurunan yang disebabkan berita resesi ekonomi yang diumumkan pada bulan Oktober 2022. Turunnya kas operasi bisa terjadi akibat tidak adanya penjualan atau pendapatan yang diterima oleh perusahaan properti di triwulan III dan triwulan IV.

3. Pengaruh isu resesi global terhadap harga saham

Berdasarkan hasil regresi, variabel harga saham menunjukkan bahwa tidak berpengaruh terhadap isu resesi ekonomi global. Dari nilai rata-rata paired differences test bahkan menunjukkan adanya kenaikan nilai sebesar Rp20 perlembar saham. Berarti berita akan adanya resesi ekonomi yang akan terjadi di Indonesia tidak mempengaruhi harga saham perusahaan pada triwulan III dan triwulan IV. Hal ini bisa terjadi karena penawaran atau promosi marketing yang diberikan oleh perusahaan properti sangat baik.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa isu resesi ekonomi global berpengaruh terhadap arus kas dan penjualan perusahaan properti di Indonesia, sedangkan harga saham perusahaan tidak dipengaruhi oleh isu resesi ekonomi global. Dari hasil penelitian juga diketahui bahwa penjualan dan arus kas mengalami penurunan di triwulan III dan triwulan IV, hal ini terjadi akibat isu yang beredar yang menyebabkan masyarakat khususnya lebih berhati-hati dalam pembelian properti guna menghindari adanya resesi. Namun harga saham di periode penelitian ini mengalami kenaikan meskipun rata-rata kenaikan tidak terlalu signifikan. Hal ini berarti masih banyak investor atau masyarakat yang percaya bahwa resesi ekonomi tidak akan terlalu berdampak pada properti di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, Sintia Nur dan Nurul Fauziyyah. (2023). Dampak Resesi 2023 terhadap Harga Saham di Indonesia. *Mizania: Jurnal Ekonomi dan Akuntansi* 3 (1): 292-299
- Alfina Safira Zahra, Neng Murialti, M. F. H. (2022). Analisis Pengaruh Resesi Ekonomi Di Provinsi Riau Tahun 2006-2020. *Economics, Accounting and Business*, 2(1), 141–150.
- Auliya, A., & Mariela, Y. (2021). Analisis Strategi Bauran Pemasaran Dalam Penyelenggaraan Cathay Pacific Travel Fair 2020. *Jurnal Pemasaran Kompetitif*, 4(3), 292. <https://doi.org/10.32493/jpkpk.v4i3.9955>
- Brigham, E. F., & Ehrhardt. (2015). “Financial Management Theory And Practice 13th edition.” Ohio: South Western Cengage Learning
- CNN. (2022). Dunia Pasti Resesi Tahun Depan, Bagaimana Nasib Indonesia?. <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20220926182752-532-852891/dunia-pasti-resesi-tahun-depan-bagaimana-nasib-indonesia>. Diakses 10 April 2023
- Darma Wijaya, R. I. (2018). *Prosedur Administrasi Penjualan Bearing Pada Usaha Jaya Teknik* Jakarta Barat. *Perspektif*, XVI(1), 40.
- Hutagaol, Yobel Rayfinando Tua, Ronaldo Putra Pratama Sinurat, Sulthan Muhammad Shalahuddin. (2022). Strategi Penguatan Keuangan Negara dalam Menghadapi Ancaman Resesi Global 2023 melalui Green Economy. *Jurnal Pajak dan Keuangan Negara*, Vol 4, 1S
- Kemenkeu. (2022). Fiskal Pedia <https://fiskal.kemenkeu.go.id/fiskalpedia/2022/11/10/19-resesi> ,diakses 15 April 2023
- Kroencke, T. A. (2022). Recessions and the stock market R. *Journal of Monetary Economics*, 131(May 2018), 61–77
- OJK. Resesi Ekonomi? Apa Itu?. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/20618>, diakses 15 April 2023
- Putri, A. (2022). Detik-detik Resesi Sektor Properti Masih Menarik Nggak Sih?. <https://www.cnbcindonesia.com/research/20221221074103-128-398706/detik-detik-resesi-sektor-properti-masih-menarik-nggak-sih> , diakses 20 Mei 2022

- REI. (2022). Resesi Global Melanda, Industri Properti Waspada!. <https://www.rei.or.id/newrei/berita-resesi-global-melanda-industri-properti-waspada.html>. Diakses 12 April 2023
- Sugiarto, Agus. (2022). Hantu Inflasi Global: Efek Domino dan Mitigasinya. <https://mediaindonesia.com/kolom-pakar/502213/hantu-inflasi-global-efek-domino-dan-mitigasinya>. Diakses 10 April 2023
- Tim Redaksi CNBC. (2022). Apa Yang Terjadi Saat Dunia Resesi Ini Gambaran Lengkapnya. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20221007095646-4-377949/apa-yang-terjadi-saat-dunia-resesi-ini-gambaran-lengkapnya>, diakses 16 April 2023