

## ANALISIS PEMILIHAN PORTOFOLIO OPTIMAL SAHAM SYARIAH DENGAN SINGLE-INDEX MODEL

Yuni Pristiwati Noer W  
Jurusan Akuntansi, STIE Swastamandiri Surakarta,  
Email: yuni\_pristi@yahoo.com

### ABSTRAK

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yang bertujuan untuk menentukan portofolio optimal saham syariah berdasarkan Model Indeks Tunggal (*Single-Index Model*). Saham syariah yang dianalisis merupakan saham yang termasuk dalam JII selama 5 periode berturut-turut dari tahun 2011 - 2014 yaitu terdiri dari 17 saham perusahaan. Data yang digunakan adalah saham bulanan, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) periode 2012 - 2013 dan rate Sertifikat Bank Indonesia (SBI). Data yang terkumpul diolah menggunakan microsoft excel. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa portofolio yang dapat dibentuk terdiri dari 2 saham yaitu saham Charoen Pokphand Indonesia Tbk (CPIN) dan PP London Sumatra Indonesia Tbk (LSIP) dengan proporsi 29% saham CPIN dan 71% saham LSIP. Portofolio optimal yang terbentuk diharapkan bisa memberikan *expected return portfolio* sebesar 1,55% dengan tingkat risiko

**Keywords:** *portfolio optimal, single-index model, expected return, portfolio risk*

### PENDAHULUAN

Pemilihan portofolio saham merupakan salah satu alternatif untuk memaksimalkan keuntungan dan meminimalkan risiko dari investasi saham. Halim (2005:44) menjelaskan bahwa semakin banyak jumlah saham dalam portofolio, maka semakin kecil risiko yang tidak sistematis. Akan tetapi pemilihan portofolio sering dihadapkan pada banyaknya kombinasi portofolio yang jumlahnya tidak terbatas. Jika investor rasional, maka akan memilih portofolio optimal

Ada beberapa model yang bisa digunakan untuk analisis pemilihan portofolio antara lain Markowitz dan Indeks Tunggal (Jogiyanto : 2003). Asumsi yang digunakan kedua model ini adalah, semua portofolio optimal adalah portofolio yang efisien. Setiap investor mempunyai pilihan portofolio optimal yang berbeda satu dengan lainnya. Sehingga investor dengan tipe menyukai risiko akan memilih portofolio dengan *return* tinggi dan risiko yang jauh lebih tinggi dibandingkan dengan investor yang tidak menyukai risiko. Model Markowitz lebih rumit dibandingkan model indeks tunggal. Menurut Jogiyanto (2003) Ada beberapa asumsi yang digunakan dalam model Markowitz tidak sesuai dengan kondisi pasar diantaranya (a) preferensi investor hanya didasarkan pada *return* ekspektasi dan risiko dari portofolio, (b) tidak mempertimbangkan adanya pinjaman dan simpanan bebas risiko.

Model indeks tunggal yang dikembangkan oleh William Sharpe (1963), menyederhanakan perhitungan model Markowitz. Model Indeks Tunggal didasarkan pada pengamatan bahwa harga sekuritas berfluktuasi searah dengan indeks harga pasar.

Penelitian ini dilakukan untuk memdesain pemilihan portofolio optimal dari saham syariah yang didasarkan pada model indeks tunggal.

### PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan sebelumnya maka Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Saham apa saja yang termasuk dalam portofolio optimal dan berapa proporsinya ?
- Berapa besar *expected return* dan risiko portofolio optimal yang terbentuk?

#### TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan bisa membuktikan bahwa model indeks tunggal dapat digunakan untuk menentukan portofolio optimal seperti yang sudah dilakukan sebelumnya. Sehingga tujuan dari penelitian ini adalah:

- Untuk menentukan saham apa saja dan besarnya proporsi saham yang termasuk dalam portofolio optimal
- Untuk menentukan besarnya *expected return* dan risiko portofolio optimal yang terbentuk

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk:

- Pengembangan riset pasar modal khususnya dalam menentukan komposisi portofolio
- Memberikan informasi kepada investor untuk mengambil keputusan dalam menentukan komposisi portofolio yang optimal berdasarkan besar return dan risikonya.

#### METODE PENELITIAN / KAJIAN PUSTAKA

##### Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif

##### Data Penelitian

Penelitian ini mengambil data sekunder yang dipublikasikan Bursa Efek Indonesia yaitu harga saham dari perusahaan yang termasuk dalam *Jakarta Islamic Index (JII)* dan indeks dari *Jakarta Islamic Index* tahun 2012-2013

##### Populasi dan sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *go public* yang terdaftar dalam *Jakarta Islamic Index (JII)*. Sampel dipilih berdasarkan kriteria sebagai berikut:

- Perusahaan selama 5 periode berturut – turut terdaftar dalam *Jakarta Islamic Index (JII)* yaitu periode 7 Desember 2011 – 31 Mei 2012, 1 Juni 2012 – 30 November 2012, 3 Desember 2012 – 31 Mei 2013, 3 Juni 2013 – 29 November 2013 dan 31 Desember 2013 – 31 Mei 2014
- Perusahaan tidak melakukan aktivitas perusahaan yang berpengaruh secara langsung terhadap perubahan harga saham seperti *stock split*

Perusahaan yang terdaftar dalam *Jakarta Islamic Index (JII)* sebanyak 30 perusahaan. Hasil seleksi pemilihan sampel dapat dilihat secara ringkas dalam table berikut:

Tabel 1. Sampel Berdasarkan Kriteria Pemilihan Sampel

No	Kriteria	Jumlah
1.	Perusahaan selama 5 periode berturut – turut terdaftar dalam JII	20
2.	Perusahaan yang melakukan stock split	3
	Sampel yang sesuai dengan kriteria	17

#### Definisi dan Operasionalisasi Variabel

##### Return dan Risiko Saham

*Return* saham yang digunakan dalam penelitian ini adalah return realisasi total (*total realized return*) yang merupakan *return* keseluruhan yang sudah terjadi dari suatu investasi dalam periode tertentu yang dihitung berdasarkan data historis (Jogiyanto, 2003). Besarnya *return* realisasi total dirumuskan sebagai berikut:

$$R_i = \frac{P_t - P_{t-1} + D_t}{P_{t-1}}$$

$R_i$  = Return realisasi total

$P_t$  = Harga saham periode t

$P_{t-1}$  = Harga saham periode t-1

$D_t$  = Dividen periodic

**Risiko Saham**

Risiko saham merupakan perbedaan antara *return* ekspektasi dengan *return* realisasi. Risiko saham dihitung berdasarkan standar deviasi (Zubair, 2011), besarnya dihitung dengan rumus :

$$\sigma_i^2 = \sum_{t=1}^n \frac{[R_{it} - E(R_i)]^2}{n}$$

- $\sigma_i^2$  = varians *return* saham i
- $R_{it}$  = *return* saham I pada hari ke t
- $E(R_i)$  = *expected return* saham i
- n = jumlah hari observasi

*Return* Ekspektasi (*Expected Return*) merupakan *return* yang diharapkan investor akan dapat dihasilkan oleh investasi yang dilakukan (Zubir, 2011).

Besarnya *return* ekspektasi dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$E(R_i) = \frac{\sum_{t=1}^n R_{it}}{n}$$

- $E(R_i)$  = *expected return* saham i
- $R_{it}$  = *return* saham I pada hari ke t
- n = periode waktu atau jumlah hari observasi

**Return dan Risiko Pasar**

*Return* pasar merupakan tingkat pengembalian pasar yang tercermin dari besarnya IHSG (Indeks Harga Saham Gabungan). Menurut Jogiyanto (2003), besarnya *return* pasar dapat dihitung dengan rumus:

$$R_{mt} = \frac{IHSG_t - IHSG_{t-1}}{IHSG_{t-1}}$$

- $R_{mt}$  = *return* pasar periode t
- $IHSG_t$  = IHSG periode t
- $IHSG_{t-1}$  = IHSG t-1

**Risiko Pasar**

Risiko pasar merupakan selisih antara *return* ekspektasi dan *return* realisasi pasar. Besarnya risiko pasar dapat dihitung dengan rumus:

$$\sigma_m^2 = \sum_{t=1}^n \frac{[R_{mt} - E(R_m)]^2}{n}$$

- $\sigma_m^2$  = varians *return* pasar
- $R_{mt}$  = *return* pasar pada hari ke t
- $E(R_m)$  = *expected return* pasar
- n = jumlah dari observasi

*Return* ekspektasi pasar merupakan besarnya tingkat pengembalian yang diharapkan dihitung dengan menggunakan rumus:

$$E(R_m) = \frac{\sum_{t=1}^n R_{mt}}{n}$$

- $E(R_m)$  = *expected return* pasar
- $R_{mt}$  = *return* pasar pada hari ke t
- n = periode waktu atau jumlah hari observasi

**Beta dan Alpha**

Beta adalah pengukur risiko sistematis dari suatu sekuritas atau portofolio relatif terhadap risiko pasar. Beta dihitung dengan terlebih dahulu menghitung kovarians antara return pasar dan return saham. Menurut Jones (2010) kovarians dapat dihitung dengan rumus:

$$\sigma_{im} = \sum_{t=1}^m [R_t - E(R_i)] [R_{mt} - E(R_m)]$$

- $\sigma_{im}$  = kovarian antara return saham dan pasar
- $R_i$  = return saham
- $E(R_i)$  = expected return
- $m$  = jumlah outcome sekuritas dalam 1 periode

Selanjutnya Beta dapat dihitung dengan rumus Bodie et.al (2002)

$$\beta_i = \frac{\sigma_{im}}{\sigma_m^2}$$

- $\beta_i$  = beta sekuritas
- $\sigma_{im}$  = kovarian antara return saham dan pasar
- $\sigma_m^2$  = varians return pasar

Alpha merupakan variabel yang tidak dipengaruhi oleh return pasar. Menurut Bodie et.al (2002:295) untuk menghitung besarnya alpha adalah sebagai berikut

$$\alpha_i = E(R_i) - \beta_i \cdot E(R_m)$$

- $\alpha_i$  = Alpha sekuritas
- $E(R_i)$  = expected return dari investasi saham i
- $E(R_m)$  = expected return pasar

**Varians dan Kesalahan Residu**

Bodie et.al (2002) menyatakan bahwa varians menunjukkan risiko tidak sistematis, dihitung dengan rumus:

$$\sigma_{ei}^2 = \sigma_i^2 - \beta_i^2 \cdot \sigma_m^2$$

- $\sigma_{ei}^2$  = varians kesalahan residu
- $\sigma_i^2$  = varians residu
- $\beta_i^2$  = beta saham
- $\sigma_m^2$  = varians return pasar

**Portofolio Optimal dengan Indeks Tunggal**

Menurut Jogiyanto (2003) rasio yang digunakan untuk menentukan sekuritas yang dimasukkan dalam portofolio optimal adalah:

$$ERB_i = \frac{E(R_i) - R_{BR}}{\beta_i}$$

Keterangan :

- $ERB_i$  = excess return to beta sekuritas ke-i
- $E(R_i)$  = return ekspektasi berdasarkan model indeks tunggal untuk sekuritas ke-i
- $R_{BR}$  = return aktiva bebas rasio
- $\beta_i$  = Beta sekuritas ke-i

Portofolio yang optimal akan berisi dengan aktiva –aktiva yang mempunyai nilai rasio ERB yang tinggi. Aktiva-aktiva dengan rasio ERB yang rendah tidak akan dimasukkan kedalam portofolio optimal. Dengan demikian diperlukan sebuah titik pembatas (*cutt-off point*) yang menentukan batas nilai ERB brapa yang dikatakan tinggi. Besarnya titik pembatas ini dapat ditentukan dengan langkah-langkah sebagai berikut ini

1. Mengurutkan sekuritas-sekuritas berdasarkan nilai ERB terbesar ke nilai ERB terkecil. Sekuritas-sekuritas dengan nilai ERB terbesar merupakan kandidat untuk dimasukkan ke portofolio optimal.
2. Hitung nilai  $A_i$  dan  $B_i$  untuk masing-masing sekuritas ke- $i$  sebagai berikut :

$$A_i = \frac{[E(R_i) - R_{BRK}] \cdot \beta_i}{\sigma_{ei}^2}$$

dan

$$B_i = \frac{\beta_i^2}{\sigma_{ei}^2}$$

Keterangan :

$\sigma_{ei}^2$  = varians dari kesalahan residu sekuritas ke- $i$  yang juga merupakan risiko unik atau risiko tidak sistematis.

3. Hitung nilai  $C_i$

$$C_i = \frac{\sigma_m^2 \sum_{j=1}^i A_j}{1 + \sigma_m^2 \sum_{j=1}^i \beta_j}$$

4. Besarnya *cut-off point* ( $C^*$ ) adalah nilai  $C_i$  dimana nilai ERB terakhir kali masih lebih besar dari nilai  $C_i$ .
5. Sekuritas-sekuritas yang membentuk portofolio optimal adalah sekuritas-sekuritas yang mempunyai nilai ERB lebih besar atau sama dengan nilai ERB dititik  $C^*$ . sekuritas-sekuritas yang mempunyai ERB lebih kecil dengan ERB titik  $C^*$  tidak diikuti sertakan dalam pembentukan portofolio optimal.

#### Proporsi Portofolio

Proporsi portofolio dapat ditentukan dengan rumus (Jogiyanto : 2003):

$$W_i = \frac{X_i}{\sum_{j=1}^k X_j}$$

Dengan  $X_i$  sebesar:

$$X_i = \frac{\beta_i}{\sigma_{ei}^2} (ERB_i - C^*)$$

#### Return dan Risiko Portofolio

Besarnya *return* portofolio ditentukan dengan rumus (Jogiyanto : 2003) :

$$E(R_p) = \alpha_p + \beta_p \cdot E(R_m)$$

Risiko portofolio dapat dihitung dengan menentukan besarnya varians dari portofolio.

Varians portofolio dapat dihitung dengan rumus (Fakhrudin dan Hadianto, 2001:248):

$$\sigma_p^2 = \beta_p^2 \cdot \sigma_m^2 + \sum_{i=1}^n w_i^2 \cdot \sigma_{ei}^2$$

#### Tehnik Analisis Data

Data yang terkumpul akan diolah menggunakan program Microsoft Excel, dengan langkah – langkah sebagai berikut :

1. Menghitung *return* dari masing - masing saham serta *return* IHSG
2. Menghitung *expected return*  $E(R_i)$  dari masing-masing saham serta IHSG
3. Menghitung *varians* dan *kovarians* dari masing-masing saham serta IHSG
4. Menghitung nilai *Beta* dan *Alpha*
5. Menghitung risiko sistematis dan *varians* dari kesalahan residu masing - masing saham
6. Menghitung *Excess Return to Beta* (ERB)
7. Mengurutkan peringkat saham berdasarkan nilai ERB
8. Menghitung *cut-off rate*
9. Menentukan *cut-off point*
10. Menentukan komposisi portofolio optimal dengan kriteria jika ERB saham  $\geq C^*$
11. Menghitung proporsi masing - masing saham dalam portofolio
12. Menghitung *expected return* dan varians untuk mengukur risiko portofolio.

**Pembahasan**

Ada beberapa tahapan yang dilakukan untuk menentukan portfolio optimal. Tahap pertama adalah menghitung *expected return* saham dan pasar serta *varians* saham dan pasar. Hasil perhitungan menunjukkan *expected return* pasar sebesar 0,01907 dan *varians* pasar sebesar 0,01345. Sedangkan perhitungan *expected return*, *varians*, *beta*, *alpha*, risiko sistematis dan risiko tidak sistematis dapat dilihat pada tabel 2. Dari hasil perhitungan tersebut digunakan untuk menghitung besarnya ERB (*Excess Return to Beta*).

**Tabel 2. Perhitungan *Expected Return*, *Varians*, *Beta*, *Alpha*, Risiko Sistematis, Risiko Tidak Sistematis & ERB**

No	Kode	E(Ri)	$\sigma_i^2$	$\beta_i$	$\alpha_i$	Risiko Sistematis ( $\beta^2 \cdot \sigma_m^2$ )	Risiko Tidak Sistematis ( $\sigma_{ei}^2$ )	ERB*
1	AAALI	0,01448	0,01059	-1,90315	0,05077	0,11391	-0,10332	3,86132
2	ADRO	-0,00908	0,01575	-1,15203	0,01289	0,04174	-0,02599	6,39933
3	AKRA	0,02322	0,01297	-1,50934	0,05200	0,07164	0,05867	4,86303
4	ASRI	0,00843	0,01917	1,91656	-0,02811	0,11552	-0,09635	-3,83746
5	CPIN	0,02677	0,01458	-0,06953	0,02809	0,00015	0,01442	105,50820
6	HRUM	0,26938	2,53701	-3,70319	0,33999	0,43128	2,10572	1,91559
7	ICBP	0,03298	0,00820	2,39196	-0,01263	0,17994	-0,17174	-3,06452
8	INTP	0,01175	0,00774	0,77050	-0,00294	0,01867	-0,01093	-9,54109
9	ITMG	0,01356	0,01383	-1,19723	0,03639	0,04508	-0,03124	6,13884
10	LPKR	0,02176	0,01598	2,70574	-0,02983	0,23024	-0,21426	-2,71327
11	LSIP	0,01097	0,02701	0,68385	0,02401	0,01471	0,01230	10,75113
12	PTBA	0,16104	1,07908	3,84033	0,08782	0,46382	0,61526	-1,87539
13	SMGR	0,01420	0,00682	0,00062	0,01419	0,00000	0,00682	11,767,72339
14	UNTR	-0,00605	0,00763	-2,32454	0,03827	0,16993	-0,16230	3,17019
15	UNVR	0,01865	0,00616	-0,66297	0,03130	0,01382	-0,00766	11,07819
16	INDF	0,01942	0,00398	0,12342	0,01706	0,00048	0,00350	59,50111
17	PGAS	0,37958	3,76332	-23,00678	0,81827	16,64641	-12,88309	0,30354

\*RBR (rate Sertifikat Bank Indonesia) per 9 juni 2011

7,36317

Tahap selanjutnya adalah mengurutkan peringkat saham berdasarkan nilai ERB dari nilai terbesar (Tabel 5.2). Portfolio optimal terdiri dari saham - saham dengan nilai ERB yang tinggi. Sehingga perlu ditentukan nilai batas (*cut-off point*) berapa nilai ERB dikatakan tinggi. *Cut-off point* merupakan nilai Ci dimana nilai ERB terakhir kali masih lebih besar dari nilai Ci. Tabel 3 menunjukkan bahwa *cut-off point* (ERB > Ci) sebesar -14,97674 terletak pada sekuritas LSIP . Sehingga sekuritas yang dimasukkan dalam portfolio optimal adalah sekuritas CPIN (Charoen Pokphand Indonesia Tbk) sebanyak 29% dan LSIP (PP London Sumatra Indonesia Tbk) sebanyak 71%.

Tabel 3. Peringkat Saham Berdasarkan Urutan ERB Terbesar, *Cutt-off Rate* dan Proporsi Saham Portfolio Optimal

	Kode	ERB*	Ai	Bi	Aj	Bj	Ci	Zi	Wi
5	CPIN	105,50820	35,36851	0,33522	35,36851	0,33522	1,10071	-580,85334	29%
15	UNVR	11,07819	635,56245	57,37059	600,19393	57,03537	23,78135		0%
11	LSIP	10,75113	408,75934	38,02014	-191,43460	-19,01523	-14,97674	-1.430,38973	71%
2	ADRO	6,39933	326,75516	51,06082	518,18976	70,07605	13,53729		
9	ITMG	6,13884	281,63402	45,87740	799,82378	115,95345	9,50405		
3	AKRA	4,86303	-188,81818	-38,82725	988,64196	154,78071	8,03883		
1	AAII	3,86132	-135,36911	-35,05769	-1.124,01107	-189,83840	7,11215		
14	UNTR	3,17019	-105,54485	-33,29290	1.229,55592	223,13130	6,42623		
6	HRUM	1,91559	12,47534	6,51253	1.217,08058	216,61877	6,58517		
17	PGAS	0,30354	-12,47138	-41,08580	-1.229,55196	257,70457	5,44273		
12	PTBA	-1,87539	-44,95393	23,97042	-1.274,50589	233,73415	6,31141		
10	LPKR	2,71327	92,70854	-34,16858	1.181,79735	267,90272	5,00538		
7	ICBP	3,06452	102,09495	33,31518	1.079,70240	301,21790	4,00750		
4	ASRI	3,83746	146,29526	-38,12295	-933,40714	339,34085	3,03504		
8	INTP	9,54109	518,01935	54,29351	415,38779	393,63437	1,14800		
16	INDF	59,50111	-259,05975	4,35386	674,44754	389,28050	1,88666		
13	SMGR	-11,767,72339	-0,67250	0,00006	675,12004	389,28045	1,88854		
								<i>Cut of Point</i>	100%

Berdasarkan komposisi portfolio optimal yang terbentuk maka bisa dihitung *expected return portfolio* dan risiko portfolionya. Tabel 4 menunjukkan besarnya *expected return portfolio* sebesar 1,55% dan risiko portfolio sebesar 11,10%. Hasil ini menunjukkan bahwa komposisi portfolio bisa mengurangi risiko sekuritas CPIN sebesar 12,07% dan LSIP 16,43% menjadi 11,10% dengan *expected portfolio* 1,55%

Tabel 4. Return dan Risiko Portfolio Saham Optimal

	Kode	E(Ri)	$\sigma_i^2$	$\sigma_i$	Wi	$\sigma_i$	$\beta_i$	$\sigma_p$	$\beta_p$
1	CPIN	2,68%	1,46%	12,07%	29,00%	2,81%	6,95%	0,81%	2,01%
2	LSIP	1,10%	2,70%	16,43%	71,00%	2,40%	58,39%	1,71%	48,64%
								2,52%	50,64%
	E(Rp)	1,55%							
	$\sigma_p^2$		1,23%						
	$\sigma_p$			11,10%					

## PENUTUP

### Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hasil perhitungan dari 17 saham perusahaan JII periode 2012 - 2013 terdapat 2 saham perusahaan yang memenuhi kriteria pembentukan portfolio optimal yaitu saham Charoen Pokphand Indonesia Tbk (CPIN) dan PP London Sumatra Indonesia Tbk (LSIP).
2. Proporsi pembentukan portfolio yang layak berdasarkan hasil perhitungan terdiri dari 29% saham CPIN dan 71% saham LSIP
3. Portfolio optimal yang terbentuk diharapkan bisa memberikan *expected return portfolio* sebesar 1,55% dengan tingkat risiko 11,10%

**Keterbatasan dan Saran**

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan antara lain:

1. Data yang digunakan merupakan data historis sehingga dapat berubah jika kondisi pasar mengalami perubahan. Oleh karena itu diperlukan analisis secara berkala untuk menyesuaikan perubahan kondisi pasarnya
2. Pembentukan portfolio yang dilakukan hanya berdasarkan satu model sehingga perlu dilakukan analisis menggunakan model lain dalam pembentukan portfolio

**DAFTAR PUSTAKA**

- Bodie, Z., Alex, K., dan Alan, J.M., 2002. *Investment, Fifth Edition*, McGraw-Hill, Inc, New York.
- Fakhrudin, M. dan M. Sopian Hadiano, 2001. *Perangkat dan Model Analisis Investasi di Pasar Modal*, Buku Satu, Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Halim, Abdul, 2005. *Analisis Investasi*, Edisi Kedua, Salemba Empat, Jakarta.
- Husnan, Suad, 2005. *Dasar-dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*, Edisi Keempat, Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, Yogyakarta.
- Jogiyanto, 2003. *Teori-teori Portofolio dan Analisis Investasi*, BPFE, Yogyakarta.
- Jones, Charles P, 2010. *Investments Principles and Concepts, Eleventh Edition*, John Wiley and Sons, Inc, New York.
- [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)
- Zubir, Zalmi, 2011. *Manajemen Portofolio: Penerapannya dalam Investasi Saham*, Edisi Pertama, Salemba Empat, Jakarta.