BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Proses globalisasi kala ini menimbulkan sebagian besar negara menaruh atensi yang besar terhadap pasar modal, sebab kedudukannya berperan penting dan strategis untuk ketahanan ekonomi suatu negara. Indikator yang umum digunakan msayarakat dalam melihat seberapa besar perkembangan pasar modal adalah Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG), yaitu salah satu indeks pasar saham yang digunakan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI). Indikator makro yang terjadi dapat mempengaruhi indikator yang ada di pasar modal sehingga kemungkinan besar terjadi fluktuasi pada indikator-indikator pasar modal (Amin 2012).

Salah satu syarat perekonomian suatu negara adalah pasar modal, karena pasar modal merupakan wadah penggalangan dana jangka panjang yang dirancang untuk menciptakan dana usaha / modal dan mendorong masyarakat untuk menggunakan uangnya dengan bijak serta mendukung pembangunan nasional. Tidak hanya itu, hampir semua industri di suatu negara terwakili oleh pasar modal, sehingga pasar modal juga menjadi tolak ukur industri di suatu negara dan perusahaannya. Masyarakat dapat melihat naik turunnya harga saham yang terdaftar yang dikenal dengan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) merupakan nilai yang digunakan untuk mengukur kinerja gabungan seluruh saham (perusahaan/emiten) yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

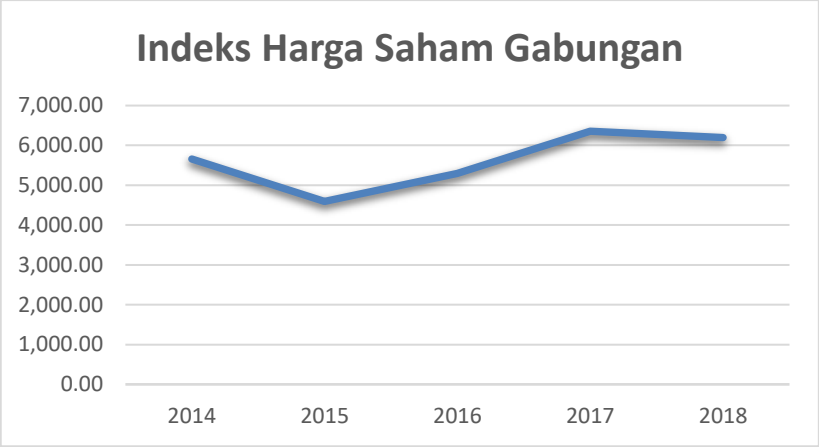
Informasi mengenai Indeks Harga Saham Gabungan dapat dilihat secara mudah baik oleh investor maupun masyarakat luas. Perkembangan Indeks Harga Saham Gabungan diterbitkan diberbagai macam media seperti media visual, media cetak dan website resmi yang dapat diakses dengan jangan waktu prhitungannya dilakukan perhari. Berikut merupakan perkembangan Indeks Harga Saham Gabungan yang dihitung pertahun dari tahun 2014 - 2018 :

Tabel 1.1 Perkembangan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia Periode Desember 2014 – Desember 2018

Tahun	Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)
2014	5.661,2
2015	4.593,01
2016	5.296,71
2017	6.355,65
2018	6.194,50

Sumber : Statistik IHSG di Bursa Efek Indonesia

Tabel 1.1 menunjukan bahwa Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) rata-rata di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami perubahan secara fluktuatif. Berikut adalah grafik perkembangan rata-rata Indeks Harga Saham Gabungan dalam bentuk grafik selama 5 tahun yaitu dari tahun 2014 - 2018 :



Grafik 1.1 Rata-rata Indeks Harga Saham Gabungan

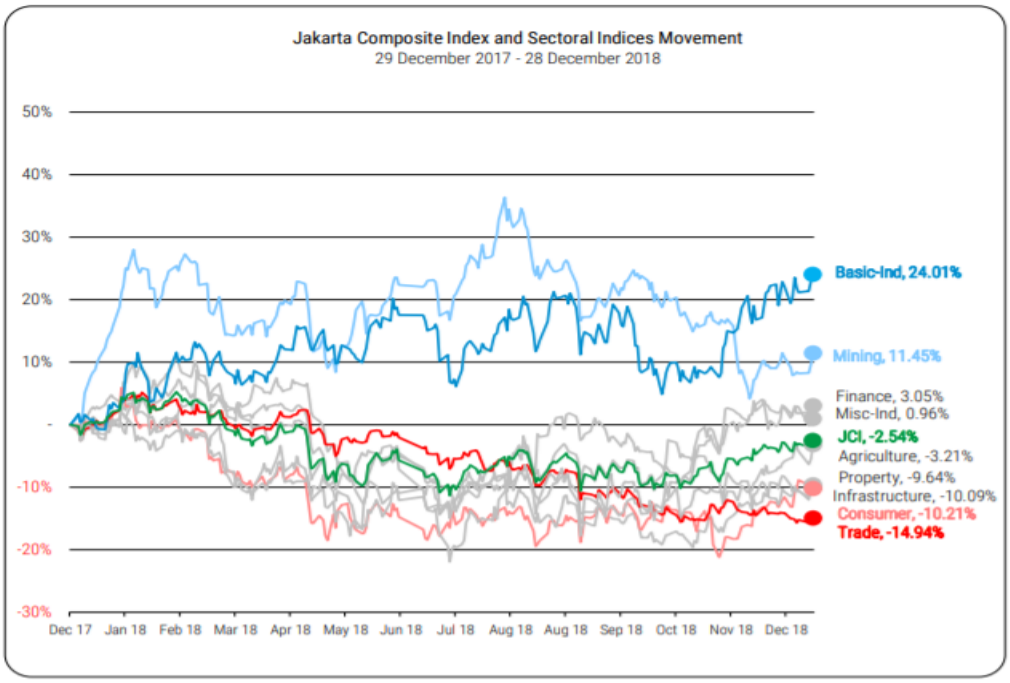
Sumber : idx.co.id (data diolah)

Grafik 1.1 menunjukan bahwa 5 tahun terakhir rata-rata Indeks harga saham mengalami penaikan dan penuruan akibat dari perubahan kondisi ekonomi makro yang tidak stabil. Dalam tahun 2015 kondisi perekonomian Indonesia mengalami penurunan yang sangat signifikan yaitu sebesar 8,22% dengan tingkat inflasi sebesar 3,35% sehingga rata-rata Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) tahun 2015 mengalami penurunan yaitu sebesar 4.593,01 poin turun 10.68% dari rata-rata harga Indeks Harga Saham tahun sebelumnya.

Setelah mengalami penurunan pada tahun 2015, pada tahun 2016 mengalami kenaikan kembali menjadi 5.296,71 point dan pada tahun 2017

mengalami kenaikan hingga ada di 6.355,65 point. Namun pada tahun 2018 rata-rata Indeks Harga Saham Gabungan (perbulan) menurun sebesar 6.194,50 point dan sementara itu, tahun 2017 serta tahun 2016 Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) masih membagikan return di angka 19,99% dan 15,32%. Pengurangan Indeks Rata-rata Pada tahun 2018 ini tidak lepas dari banyaknya indikator negatif di dalam negeri, seperti pertumbuhan ekonomi Indonesia yang kurang dari 5%, depresiasi mata uang rupiah, *trade imbalance*, dan perang perdagangan valuta asing (www.cnbcindonesia.com).

Investor dapat melihat dengan mudah pergerakan harga saham sutau perusahaan sebagai bahan analisis untuk berinvestasi sehingga menimbulkan permintaan suatu saham. Berdasarkan fakta yang dilihat saat ini, pemerintah diharuskan berhadapan dengan realita perlambatan ekonomi global yang dapat mempengaruhi investasi. Perlambatan ekonomi global juga berdampak pada variabel makroekonomi seperti suku bunga, inflasi dan nilai tukar. Harga saham dapat dijadikan sinyal bagi calon imvestor dalam berinvestasi pada perusahaan di Pasar Modal (Hilman L, 2018). Pergerakan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) sektoral dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 1.1 Pergerakan IHSG Sektoral Tahun 2018

Sumber : Idx.co.id (data diolah)

Sektor *property* merupakan salah satu sub sektor yang memberikan dampak terhadap perekonomian negara, terutama pada perkembangan produk keuangan. Dilihat per-Juni 2017, sub sektor *real estate* tumbuh 13,7%, kemudian turun Rp 746,8 triliun atau 12,1% dibandingkan bulan sebelumnya. Perlambatan dikaitkan dengan pinjaman ke sub sektor *real estate.* Namun, sepanjang tahun 2018 sejak awal Januari sampai akhir Desember 2018 Indeks Harga Saham Gabungan

(IHSG) rata-rata sektor *property* mengalami *trend* penurunan sebesar -9,64%.

Wira Adi berpendapat yang dikutip dari laman stockpapers.id bahwa trend penurunan Indeks Harga Saham Gabungan sub sektor *Property* tahun 2018 disebabkan oleh ketidakpastian ekonomi dan isu resesi.

1.2.Grafik Perkembangan Harga Saham Sub Sektor *Property and Real Estate*

Sumber : Idx.co.id (data diolah 2018)

Pada grafik perkembangan harga saham perusahaan sub sektor *Property and Real Estate* dapat dilihat mengalami trend penurunan sepanjang tahun 2018. Penurunan yang signifikan terlihat ketika memasuki kuartal II yaitu pada bulan Mei hingga bulan Juni tahun 2018. Tercatat harga saham rata-rata pada bulan Mei yaitu Rp. 1.835 menurun -49,4% dari harga rata-rata bulan sebelumnya yaitu Rp. 1.884. Harga saham rata-rata perusahaan sub *Property and Real Estate* terus mengalami penurunan hingga tercatat di rata-rata harga saham sebesar Rp.1.581 pada kuartal IV tahun 2018.

Investor harus menyadari bahwa setiap melakukan investasi, investor tidak selalu mendapatkan keuntungan. Variabel makroekonomi dipercaya dapat mempengaruhi harga saham dan menjadi faktor fundamental dalam membantu investor mengambil keputusan investasi yang tepat. Berbagai penelitian yang dilakukan oleh ahli seperti Keren (1971), Nelson (1976), Fama (1981), dan Friedman (1988) memiliki korelasi yang kuat antara variabel makroekonomi dengan harga saham. Dalam Al-Zarari dan Ananzeh (2014), Chen, Roll and Ross (1986) oleh Gul dan Khan (2013), Quinn dan Shin (1999), Misayimi dan Koh (2000), oleh Er dan Varan (2012). Variabel makro ekonomi yang cukup berpengaruh terhadap harga saham antara lain yaitu inflasi, nilai tukar, suku bunga dan jumlah uang beredar (Gusni and Riantani 2017).

Salah satu faktor perhatian investor dalam brinvestasi adalah informasi mengenai tingkat suku bunga. Secara umum, suku bunga tinggi memberikan sinyal negatif terhadap harga saham (Maria, Topowijono, Sri. 2018). Tingkat suku bunga yang tinggi menyebabkan investor menarik investasinya pada suatu saham dan memindahkan pada investasi lain berupa tabungan ataupun deposito berjangka. Gubernur Bank Indonesia telah menetapkan kebijakan baru mengenai acuan tingkat suku bunga dari BI Rate menjadi BI *7-Days (Reserve) Repo Rate*. Kebijakan tersebut mulai berlaku sejak 19 Agustus 2016 berkaitan dengan inflasi. Acuan kebijakan ini juga sebagai acuan baru untuk mendorong pendalaman pasar keuangan serta menjaga stabilitas harga.

Inflasi dikatakan dipengaruhi oleh perubahan harga saham. Pendapat pertama datang dari fakta bahwa inflasi adalah hasil dari kelebihan permintaan atau *Demand Pull Inflation* . Jenis inflasi ini berhubungan positif, dan untuk meningkatkan keuntungan, perusahaan meningkatkan nilai sahamnya kepada konsumen, sehingga meningkatkan kemampuan perusahaan untuk membayar dividen meningkat, serta memberikan harga saham yang positif. Pendapat kedua menunjukkan bahwa ada hubungan negatif antara inflasi dan harga saham. Pendapat ini didasarkan pada asumsi bahwa inflasi disebabkan oleh kenaikan biaya produksi atau *cost push inflation*. Perusahaan tidak berani menaikkan harga pada saat menghadapi kenaikan harga komoditas yang melonjak tinggi. Hal ini

menyebabkan laba perusahaan berkurang untuk membayar dividen, sehingga berdampak negatif bagi perusahaan.

Tabel 1.2
Jumlah Uang Yang Beredar Periode Desember 2018

Bulan	2018	
	IHK	Inflasi
Januari	132,10	0,62
Februari	132,32	0,17
Maret	132,58	0,20
April	132,71	0,10
Mei	132,99	0,21
Juni	133,77	0,59
Juli	134,14	0,28
Agustus	134,07	-0,05
September	133,83	-0,18
Oktober	134,2	0,28
November	134,56	0,27
Desember	135,39	0,62
		3,13

Sumber : bps.go.id

Variabel ekonomi yang memperngaruhi terhadap harga saham adalah Kurs Rupiah terhadap Dollar. Tandelilin (2008) berpendapat bahwa penguatan kurs rupiah terhadap mata uang asing merupakan sinyal positif bagi investor. Investor akan melakukan investasi pada suatu saham ketika kurs rupiah terhadap mata uang asing mengalami penguatan. Kondisi seperti ini dapat berpengaruh terhadap pembelian saham dan harga saham dalam negeri meningkat.

Tabel 1.3 Kurs Tengah Terhadap Dolar Periode 31 Januari 2018 – 31 Desember 2018

Bulan	Kurs Tengah Terhadap Dolar Amerika
31 Januari	10.807,54
28 Februari	10.682,57
29 Maret	10,528,16
30 April	10,502,81
31 Mei	10,546,27
29 Juni	10,581,92
31 Juli	10,692,31
31 Agustus	10,664,75

Bulan	Kurs Tengah Terhadap Dolar Amerika
28 September	10,770,54
31 Oktober	10,792,14
30 November	10,593,30
31 Desember	10,211,29

Sumber : Informasi Kurs Sepanjang Tahun 2018 (bi.go.id)

Tabel 1.3 menunjukan bahwa kurs tengah (nilai tukar) mata uang rupiah terhadap dollar Amerika mengalami fluktuasi dari 31 Januari -31 Desember 2018. Kurs tengah mata uang rupiah mengalami penguatan terhadap dolar di bulan Februari sebesar -1.143% yaitu sebesar Rp.10,682 per dolar dibandingkan tahun sebelumnya. Pada bulan Februari sampai Juni kurs tengah rupiah terus menguat terhadap dolar amerika menjadi Rp.10,581 per dolar di bulan Juni dan di bulan Juli kurs tengah rupiah terhadap dolar kembali melemah sampai akhir Oktober yaitu mencapai Rp. 10,792 per dolar. Sejalan dengan melemahnya kurs tengah rupiah terhadap dolar di tahun 2018 menunjukan menurunnya kinerja pasar modal, dimana Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) menurun yaitu mencapai 6,194.50 point atau melemah sebesar 6.74% dari tahun sebelumnya.

Motif utama investor dalam berinvestasi yakni memperoleh keuntungan dari dana yang ditanamkan. *Capital Gain* dan Dividen merupakan keuntungan daripada berinvestasi (Widayanti and Colline 2017). Bagi investor mengetahui kinerja perusahaan *Go Public* di Indonesia dan pengaruhnya terhadap harga saham sangat penting, sehingga menjadi tolak ukur bagi investor memperoleh keuntungan dari saham yang ditanamkan dan meminimumkan resiko kerugian di masa yang akan datang. Tingkat harga saham sangat penting, karena mencerminkan nilai suatu perusahaan. Semakin tinggi harga saham mengindikasikan semakin tinggi pula nilai perusahaan, begitu juga sebaliknya apabila harga saham semakin rendah mengindikasikan nilai perusahan semakin rendah pula (Dewi 2015).

Peneliti tertarik memilih sub sektor *Property and Real Estate* sebagai obyek dalam penelitian ini karena telah mengalami perkembangan setelah krisis moneter dan memberikan dampak pada pertumbuhan perekonomian akhir-akhir ini. Industri *Property* juga merupakan sektor yang pertama memberi sinyal kondisi

perekonomian suatu negara (Santoso, 2005). Perkembangan industri *real estate* ditandai dengan perluasan perumahan, apartemen, perkantoran dan hotel. Dari segi makro ekonomi, bisnis *real estate* ini berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan membuka banyak lapangan kerja, sehingga industri *real estate* memiliki batas perdagangan yang sangat meyakinkan.

1.2. Identifikasi Masalah

Kegiatan perekonomian yang berpengaruh besar bagi kondisi perekonomian negara salah satunya adalah pasar modal. Fungsi pasar modal yaitu sebagai sarana pendanaan usaha bagi perusahaan dari pemodal atau investor.

Tingkat harga saham sangat penting, karena mencerminkan nilai suatu perusahaan, apabila semakin tinggi harga saham maka nilai perusahaan akan semakin tinggi, dan begitupun sebaliknya (Dewi, 2015). Hal itu menjadikan tolak ukur investor dalam melakukan investasi.

Harga saham dipengaruhi oleh indikator pasar, tingkat inflasi, tingkat suku bunga dan pertumbuhan ekonomi, sehingga investor harus mempelajari keadaan perekonomian dan implikasinya terhadap pasar modal (Elton dan Gerber dalam Gede, 2006 4). Indeks Harga Saham dipengaruhi oleh variabel ekonomi berupa suku bunga SBI dan nilai tukar (Sjarr, 1995 58). Menurut Robert Ang (1997 19), variabel ekonomi yang mempengaruhi pasar modal adalah pertumbuhan PDB, inflasi, keuntungan perusahaan, pengangguran, nilai tukar, suku bunga dan arus kas (Angrita, dkk. 2014 : 17).

Menurut data yang dilihat dari idx.com, sub sektor *real estate* mengalami penurunan harga saham yang cukup tajam. Oleh karena itu, penelitian ini mengkaji suku bunga, inflasi, dan nilai tukar rupiah terhadap harga saham. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kemungkinan ketiga variabel yang digunakan dalam penelitian ini akan atau tidak akan mempengaruhi harga saham perusahaan sub sektor *Property and real estate* tahun 2018.

Penelitian sebelumnya oleh Rosana, Buddha Wahno, M. Khurul (2016) menyatakan bahwa suku bunga, inflasi, dan nilai tukar secara parsial dan simultan mempengaruhi harga saham (Yulipratama dan Ronny 2016). Penelitian lainnya yang dilakukan oleh Winda Ermawati (2017) menyatakan bahwa tingkat suku

bunga dan kurs rupiah berpengaruh positif terhadap perubahan harga saham, sedangkan inflasi tidak berpengaruh terhadap harga saham (Winda 2017). Penelitian lainnya yang dilakukan oleh Geby, Khairunnisa, dan Vaya (2017) menyatakan bahwa hanya nilai tukar rupiah yang berpengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan inflasi dan tingkat suku bunga tidak berpengaruh terhadap variabel harga saham (Nainggolan, Khairunnisa, and Dilla.k 2017).

Penjelasan latar belakang di atas menunjukan bahwa peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul "**Pengaruh Tingkat suku Bunga, Inflasi, dan Nilai Tukar Rupiah (Kurs) Terhadap Harga Saham Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia (Studi Kasus Pada Sub Sektor *Property and Real Estate* Periode tahun 2018)"**

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, dapat disimpulkan bahwa permasalahan yang akan dijelaskan mengenai :

1. Bagaimana gambaran tingkat suku bunga pada tahun 2018.
2. Bagaimana gambaran inflasi pada tahun 2018.
3. Bagaimana gambaran nilai tukar rupiah pada tahun 2018.
4. Bagaimana gambaran Harga Saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.
5. Bagaimana pengaruh tingkat suku bunga terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.
6. Bagaimana pengaruh inflasi terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.
7. Bagaimana pengaruh nilai tukar rupiah terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.
8. Bagaimana secara bersama-sama pengaruh tingkat suku bunga, Inflasi, dan Nilai Tukar terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.

1.4. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui gambaran tingkat suku bunga terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* .

2. Untuk mengetahui gambaran inflasi terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* tahun 2018.
3. Untuk mengetahui gambaran nilai tukar rupiah terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* tahun 2018.
4. Untuk mengetahui gambaran harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.
5. Untuk mengetahui pengaruh tingkat suku bunga terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.
6. Untuk mengetahui pengaruh inflasi terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.
7. Untuk mengetahui pengaruh nilai tukar rupiah terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.
8. Untuk mengetahui secara bersama-sama pengaruh tingkat suku bunga, inflasi, dan nilai tukar rupiah terhadap harga saham sub sektor *Property and Real Estate* periode tahun 2018.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat Praktis

1. Untuk perusahaan

   Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan evaluasi mengenai pengaruh tingkat suku bunga, inflasi dan nilai tukar rupiah terhadap harga saham.
2. Untuk Investor

   Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dan bahan pertimbangan bagi investor dalam menganalisis aspek-aspek yang mempengaruhi nilai perusahaan untuk berinvestasi.
3. Untuk Penulis

   Sebagai wawasan baru dan memperluas pengetahuan tentang dunia keuangan secara *real* di lapangan.

Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapa bermanfaat yaitu:

a. Memberikan sumbangan pengetahuan tambahan dan pemikiran materi di bidang keuangan

b. Menjadi tambahan pemikiran latihan teknik analisis mengenai materi yang didapat selama perkuliahan dengan masalah yang diteliti.