

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Kemajuan ilmu dan teknologi telah masuk ke sektor keuangan, di mana dengan adanya teknologi dapat memudahkan semua transaksi keuangan. Transaksi keuangan yang awalnya monoton memiliki kemajuan yang sangat pesat dengan hadirnya teknologi keuangan. Teknologi keuangan yang berkembang saat ini telah melekat dengan kehidupan sehari-hari dengan akses melalui *smartphone*. Aplikasi yang bisa diunduh dengan mudah dalam *smartphone* dan dapat digunakan oleh siapa saja membuat dan mempermudah sektor keuangan untuk lebih mudah digunakan. Terdapat banyak pilihan aplikasi yang disediakan oleh perusahaan-perusahaan keuangan terkemuka dan salah satunya dalam bidang pasar modal.

Pasar modal adalah tempat berbagai pihak, khususnya perusahaan menjual saham (*stock*) dan obligasi (*bond*), dengan tujuan dari hasil penjualan tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau memperkuat modal perusahaan (Fahmi dan Hadi, 2009). Investasi pada saham dianggap memiliki risiko yang sangat tinggi dibandingkan dengan alternatif investasi lain seperti obligasi, deposito dan tabungan. Tujuan utama dari berinvestasi adalah untuk mendapatkan *return*. *Return* sendiri merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Secara umum pasar modal merupakan tempat untuk perusahaan mencari dana dalam membiayai kegiatan usahanya. Selain itu, pasar modal merupakan salah satu usaha penghimpunan dana masyarakat melalui penanaman dana dalam salah satu

perusahaan yang sehat dengan pengelolaan yang baik. Fungsi utama dari pasar modal merupakan sarana pembentukan modal dan akumulasi dana bagi pembiayaan suatu perusahaan atau sering dikenal dengan emiten. Dengan demikian pasar modal merupakan salah satu sumber dana bagi pembiayaan pembangunan nasional serta emiten pada khususnya. Pasar modal memiliki peranan penting bagi perekonomian dikarenakan merupakan sumber dana alternatif bagi perusahaan. Perusahaan akan mendapatkan dana dari penjualan saham yang dimilikinya. Dana yang akan diperoleh perusahaan akan sesuai dengan jumlah saham yang diperjualbelikan di Bursa Efek. Saham merupakan bukti kepemilikan dari suatu perusahaan.

Dalam perdagangan saham harus diperhatikan keadaan moneter dan pergerakan variabel makro ekonomi seperti suku bunga, nilai tukar rupiah, dan inflasi. Keadaan ekonomi dan makro ekonomi yang terjadi dalam suatu negara dapat mempengaruhi harga saham perusahaan yang terdapat di Bursa Efek. Tingkat suku bunga dalam suatu negara ditetapkan oleh bank sentral. Bank sentral memiliki kewenangan untuk menetapkan tingkat suku bunga yang berlaku. Selain menetapkan suku bunga, bank sentral juga mengatur nilai tukar mata uang dan mengawasi laju inflasi. Nilai tukar mata uang terhadap dolar diatur oleh ketentuan bank sentral supaya dapat menguntungkan semua pihak. Bank Indonesia sebagai bank sentral berkewajiban melaksanakan kebijakan moneter, yaitu dengan mengontrol stabilitas perekonomian agar tidak mengalami inflasi maupun deflasi (Suparmoko, 2002).

Bank Indonesia merupakan bank sentral yang dimiliki Indonesia. Di mana bank sentral memiliki kewajiban untuk membuat regulasi-regulasi yang bertujuan untuk menstabilkan perekonomian yang ada di Indonesia serta mengawasi seluruh kegiatan perekonomian. Bank Indonesia memiliki kebijakan dalam menentukan suku bunga acuan atau yang sering disebut *BI Rate*, dan pada tanggal 19 Agustus 2016 BI mengeluarkan suku bunga acuan baru yaitu *BI 7-day Repo Rate*. Tabel 1.1 menjelaskan tingkat *BI Rate* dan *BI 7-day Repo Rate* pada periode 2010-2017. Data yang diambil adalah rata-rata yang terjadi dalam tahun tersebut, adapun datanya sebagai berikut:

Tabel 1.1
Tingkat Suku Bunga (*BI Rate* dan *BI 7-day Repo Rate*)

No	Tahun	BI Rate (%)
1	2010	6,50
2	2011	6,58
3	2012	5,57
4	2013	6,48
5	2014	7,54
6	2015	7,52
7	2016	6,00
8	2017	4,56

Sumber : Bank Indonesia (Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia Vol XIX No.7 Juli 2017)

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa tingkat bunga yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dari tahun 2010 sampai 2017 mengalami fluktuasi. Menurut teori klasik Tinggi rendahnya tingkat suku bunga ditentukan oleh permintaan dan penawaran akan modal. Modal telah dianggap sebagai harga dari kesempatan penggunaan modal. Tingkat suku bunga tertinggi yang ditetapkan oleh BI terjadi pada tahun 2014 yaitu sebesar 7,54% artinya setiap Rp. 1,- pinjaman yang dilakukan akan dibebankan bunga sebesar 7,54% untuk satu tahun. Sedangkan pada

tahun 2017 BI menetapkan suku bunga terendah yaitu sebesar 4,56%, artinya setiap Rp. 1,- pinjaman yang dilakukan akan dibebankan bunga sebesar 4,56% untuk satu tahun.

Tabel 1.2
Nilai Tukar Dolar Amerika Serikat Terhadap Rupiah

No	Tahun	USD	Rp
1	2010	1,00	9.078,25
2	2011	1,00	8.777,25
3	2012	1,00	9.418,58
4	2013	1,00	10.562,67
5	2014	1,00	11.861,75
6	2015	1,00	13.441,83
7	2016	1,00	13.416,17
8	2017	1,00	13.402,75

Sumber : Bank Indonesia (Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia Vol XIX No.7 Juli 2017)

Berdasarkan tabel di atas nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat dari tahun ke tahun mengalami fluktuasi dan nilai yang berbeda-beda. Diawali pada tahun 2010 untuk mendapatkan USD 1,00 harus mengeluarkan sejumlah Rp. 9.078,25 sedangkan untuk tahun 2017 untuk mendapatkan USD 1 harus mengeluarkan uang sejumlah Rp. 13.402,75. Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai tukar mata uang di antaranya: perbedaan tingkat Inflasi yang terjadi di antara kedua negara; tingkat suku bunga yang berlaku di antara kedua negara; kestabilan politik dan ekonomi dsb. Tingkat Inflasi yang terjadi di suatu negara rendah maka nilai tukar mata uangnya akan lebih kuat dibandingkan dengan negara yang memiliki tingkat inflasi yang tinggi. Suku bunga, tingkat nflasi, dan nilai tukar sangat berkaitan erat. Jika Bank sentral suatu negara mengubah tingkat suku bunga maka dapat mempengaruhi inflasi dan nilai tukar mata uang.

Tabel 1.3
Laju Inflasi

No	Tahun	Rata-rata Inflasi (%)
1	2010	5,31
2	2011	5,36
3	2012	4,28
4	2013	6,97
5	2014	6,42
6	2015	6,38
7	2016	3,53
8	2017	3,81

Sumber : Bank Indonesia (Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia Vol XIX No.7 Juli 2017)

Berdasarkan tabel di atas, rata-rata Laju Inflasi Indonesia dari tahun ke tahun mengalami fluktuasi. Inflasi tertinggi terjadi pada tahun 2013 sebesar 6,97%. Sedangkan inflasi terendah terjadi pada tahun 2016 yaitu sebesar 3,53%. Jika suatu negara mengalami inflasi yang tinggi maka rata-rata kenaikan harga barang di negara tersebut mengalami kenaikan yang cukup drastis serta mempengaruhi nilai uang yang beredar, dengan kata lain nilai uang negara tersebut tidak terlalu berharga. sedangkan jika mengalami inflasi yang rendah atau yang sering dikenal dengan deflasi pada saat negara tersebut mengalami penurunan harga barang secara signifikan. Itu artinya pada tahun 2013, Indonesia mengalami inflasi yang tinggi dan ditandai dengan kenaikan harga barang serta banyaknya uang yang beredar, sedangkan tahun 2016 Indonesia mengalami deflasi. Maka dari itu inflasi harus bisa dikontrol agar tidak terlalu tinggi dan terlalu kecil.

Investor hanya dapat memperkirakan tingkat keuntungan yang diharapkan (*return*) dan kemungkinan hasil yang tidak akan sesuai dari apa yang diharapkan. Apabila investasi memiliki risiko yang tinggi, maka keuntungan yang akan diperoleh akan tinggi pula. Saham perusahaan yang *go public* sebagai sasaran

investasi memiliki risiko yang tinggi, karena memiliki sifat yang peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi, baik perubahan yang terjadi di dalam maupun di luar negeri. Perubahan tersebut dapat berdampak positif maupun negatif terhadap nilai saham yang berada di pasar saham.

Faktor utama yang dapat menentukan harga saham berubah adalah adanya pemahaman yang berbeda dari investor sesuai informasi yang dimilikinya. Dalam melakukan pemilihan investasi biasanya dipengaruhi oleh informasi fundamental dan teknikal. Informasi fundamental merupakan informasi kinerja dan kondisi internal dari perusahaan yang dapat dikontrol, sedangkan informasi teknikal merupakan informasi dari kondisi makro seperti tingkat pergerakan suku bunga, nilai tukar, indeks saham di pasar modal, kondisi keamanan dan politik. Informasi teknikal merupakan informasi yang sering digunakan sebagai dasar untuk melakukan analisis pasar modal.

Analisis teknikan lebih dipengaruhi oleh pergerakan historis indeks harga saham melalui sinyal yang diisyaratkan indikator makro ekonomi. Pengguna analisis teknikal memiliki keyakinan yang kuat terhadap indeks harga saham. Kadang investor melakukan transaksi atas dasar keyakinan. Fenomena dari pergerakan indikator makro ekonomi menarik untuk dianalisis sebagai variabel pembeda dari perubahan indeks harga saham. Selain indikator makro ekonomi yang telah diuraikan di atas, harga saham juga dipengaruhi oleh Volume saham yang beredar. Volume saham dapat mempengaruhi harga saham yang dimiliki oleh salah satu perusahaan. Tingginya volume saham dapat menentukan tinggi rendahnya harga saham yang terdapat di pasar modal.

Seiring dengan peningkatan aktivitas perdagangan, kebutuhan dalam memberikan informasi yang lengkap terhadap masyarakat mengenai perkembangan bursa yang semakin meningkat. Salah satu informasi yang diperlukan adalah indeks harga saham sebagai gambaran pergerakan harga saham. Indeks harga saham tersebut secara terus menerus disebarluaskan melalui media cetak maupun elektronik sebagai salah satu informasi bagi investor untuk melakukan investasi di pasar modal.

Survei yang dilakukan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016 menunjukkan bahwa tingkat pemahaman masyarakat terhadap pasar modal di Indonesia masih sangat rendah, jauh di bawah tingkat pemahaman masyarakat perbankan, asuransi, dan jasa keuangan lainnya. Hal tersebut bisa diakibatkan karena kurangnya pengetahuan masyarakat akan pasar modal, dan masyarakat lebih mengenal perbankan untuk investasi dibandingkan dengan pasar modal.

Bursa Efek Indonesia merupakan tempat berjual beli saham yang ada di Indonesia. Setiap perusahaan yang akan menjual sahamnya akan didaftarkan di Bursa Efek. Bursa Efek di Indonesia telah hadir sejak jaman kolonial Belanda pada tahun 1912 di Batavia (Jakarta). Pasar modal ketika itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC.

Di samping aktivitas transaksi yang meningkat, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) juga menunjukkan kenaikan yang luar biasa. Perkembangan nilai indeks Bursa Efek Indonesia dapat dilihat pada tabel 1.4.

Tabel 1.4
Perkembangan Bursa Efek Indonesia tahun 2010-2017

Tahun	Rata-rata Transaksi harian			IHSG			Jumlah Emiten
	Volume (Juta)	Nilai (Rp Milyar)	Frek (Ribu)	Tertinggi (Rp)	Terendah (Rp)	Akhir (Rp)	
2010	5.932,77	4.823,96	111,39	3.789,10	2.473,57	3.703,51	420
2011	5.297,48	4.977,13	117,16	4.193,44	3.269,45	3.821,99	440
2012	4.610,01	4.546,74	124,82	4.375,17	3.654,58	4.316,67	462
2013	5.704,79	6.258,02	156,28	5.214,98	3.967,84	4.274,18	483
2014	5.483,54	6.005,75	212,63	5.246,48	4.175,81	5.226,95	506
2015	5.979,93	5.766,23	222,47	5.523,29	4.120,50	4.593,01	521
2016	7.911,72	7.504,99	264,98	5.472,32	4.414,17	5.296,71	537
2017	12.240,05	7.618,05	315,03	6.355,65	5.250,97	6.355,65	566

Sumber : data diolah, 2018

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pertama kali dikenalkan pada tanggal 1 April 1983 sebagai indikator pergerakan harga saham yang tercatat di bursa. Hari dasar perhitungan indeks adalah tanggal 10 Agustus 1982 dengan nilai Rp. 100. Jumlah emiten yang tercatat pada waktu itu adalah sebanyak 13 emiten. Hingga akhir tahun 2017 tercatat sebanyak 566 emiten, hal tersebut meningkat 6,18% dari tahun sebelumnya yaitu sebanyak 537 emiten. Seiring dengan perkembangan dan dinamika pasar, IHSG mengalami periode naik turun. Antara tahun 2006 hingga 2016, BEI mencatat pertumbuhan indeks pasar sebesar 194%, tertinggi di antara bursa-bursa utama dunia.

Bursa Efek Indonesia memiliki beberapa indeks sektoral. Semua indeks saham sektoral yang tercatat di BEI diklasifikasikan dalam sembilan sektor. Klasifikasi kesembilan sektor tersebut berdasarkan klasifikasi industri yang telah ditetapkan BEI dan diberi nama JASICA (*Jakarta Industrial Classification*). Sembilan sektor yang terdapat di BEI dapat dilihat pada tabel 1.5.

Tabel 1.5
Sektor yang terdapat pada Bursa Efek Indonesia

No	Sektor
1	Pertanian
2	Bahan Tambang
3	Industri Dasar dan Kimia
4	Industri Lainnya
5	Hasil Industri Untuk Konsumsi
6	Properti, <i>Real Estate</i> dan Konstruksi Bangunan
7	Transportasi, Infrastruktur, dan <i>Utilities</i>
8	Keuangan
9	Perdagangan, Jasa dan Investasi

Sumber : Bursa Efek Indonesia (idx.co.id ,online), 2018

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa Bursa Efek Indonesia (BEI) memiliki 9 (sembilan) sektoral. Di mana pada sektor Pertanian terdapat 22 emiten; sektor bahan tambang terdapat 44 emiten; sektor industri dasar dan kimia terdapat 69 emiten; sektor industri lainnya terdapat 43 emiten; sektor hasil industri untuk konsumsi terdapat 47 emiten; sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan terdapat 65 pemiten; sektor transportasi, infrastruktur, dan *utilities* terdapat 62 perusahaan emiten; sektor keuangan terdapat 90 emiten; dan pada sektor perdagangan, jasa, dan investasi terdapat 133 emiten.

Dari sembilan sektoral yang terdapat di BEI, penulis akan meneliti sub sektor properti dan *real estate* dari sektor properti, *real estate* dan konstruksi. Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang perkembangannya signifikan. Perusahaan-perusahaan emiten yang termasuk dalam sektor properti dan *real estate* dapat dilihat pada tabel 1.6.

Tabel 1.6
Daftar Perusahaan-perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang
terdapat di Bursa Efek Indonesia

No	Nama Perusahaan	No	Nama Perusahaan
1	Armidian Karyatama Tbk	25	Greenwood Sejahtera Tbk
2	Agung Podomoro Land Tbk	26	Jaya Real Property Tbk
3	Alam Sutera Realty Tbk	27	Kawasan Industri Jababeka Tbk
4	Bekasi Asri Permai Tbk	28	Eureka Prima Jakarta Tbk
5	Bumi Citra Permai Tbk	29	Lippo Cikarang Tbk
6	Bekasi Fajar Industri Estate Tbk	30	Lippo Karawaci Tbk
7	Binakarya Jaya Abadi Tbk	31	Modernland Realty Tbk
8	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	32	Metropolitan Kentjana Tbk
9	Bukit Darmo Property Tbk	33	Mega Manunggal Property Tbk
10	Sentul City Tbk	34	Metropolitan Land Tbk
11	Bumi Serpong Damai Tbk	35	Metro Realty Tbk
12	Cowell Development Tbk	36	Nirvana Development Tbk
13	Ciputra Development Tbk	37	Indonesia Prima Property Tbk
14	Duta Anggada Realty Tbk	38	PP Properti Tbk
15	Intiland Development Tbk	39	Plaza Indonesia Realty Tbk
16	Puradelta Lestari Tbk	40	Pudjati Prestige Tbk
17	Duta Pertiwi Tbk	41	Pakuwon Jati Tbk
18	Bukrieland Development Tbk	42	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
19	Megapolitan Development Tbk	43	Roda Vivatex Tbk
20	Forza Land Indonesia Tbk	44	Pikko Land Development Tbk
21	Fortune Mate Indonesia Tbk	45	Dadanayasa Arthatama Tbk
22	Gading Development Tbk	46	Suryamas Dutamakmur Tbk
23	Goa Makassar Tourism Development Tbk	47	Summarecon Agung Tbk
24	Perdana Gapura Prima Tbk	48	Sitara Propertindo Tbk

Sumber : Bursa Efek Indonesia (idx.co.id ,online), 2018

Perusahaan-perusahaan yang termasuk dalam sub sektor properti dan *real estate* umumnya perusahaan-perusahaan yang sudah terkemuka. Beberapa di antara perusahaan tersebut merupakan perusahaan besar dengan sejumlah produk-produk yang ditawarkan seperti Meikarta milik Lippo grup, Aston Marina milik Agung Podomoro Land dan Ciputra *Resident* Milik Ciputra Development. Tiga perusahaan tersebut merupakan salah satu perusahaan terbesar dan terkemuka di bidang properti dan *real estate*. Di bawah ini akan dipaparkan harga saham dari beberapa perusahaan yang ada di sub sektor tersebut untuk jangka waktu 2015-2017, sebagai berikut:

Tabel 1.7
Harga Saham Penutupan Tahunan sektor Properti dan Real Estate Tahun 2015-2017

No	Kode Emiten	Harga Saham			No	Kode Emiten	Harga saham		
		2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)			2015 (Rp)	2016 (Rp)	2017 (Rp)
1	ARMY	0	0	0	25	GWSA	123	129	150
2	APLN	334	236	210	26	JRPT	745	875	900
3	ASRI	343	352	356	27	KIJA	245	289	286
4	BAPA	50	50	88	28	LCGP	620	135	80
5	BCIP	850	106	125	29	LPCK	7250	5.050	3.140
6	BEST	294	254	250	30	LPKR	1.035	755	488
7	BIKA	1.905	470	310	31	MDLN	467	342	294
8	BIPP	88	90	73	32	MKPI	16.875	25.750	36.500
9	BKDP	90	70	75	33	MMLP	798	683	570
10	BKSL	58	92	130	34	MTLA	215	262	398
11	BSDE	1.800	1.755	1.700	35	MTSM	228	438	264
12	COWL	600	1.085	880	36	NIRO	109	94	80
13	CTRA	1.451	1.335	1.185	37	OMRE	300	216	880
14	DART	420	360	306	38	PPRO	44	339	189
15	DILD	489	500	350	39	PLIN	4.000	4.850	3.550
16	DMAS	215	230	171	40	PUDP	420	380	450
17	DUTI	6400	6.000	5.400	41	PWON	496	565	685
18	ELTY	50	50	50	42	RBMS	63	85	238
19	EMDE	144	140	260	43	RDTX	6.000	10.000	6.000
20	FORZ			770	44	RODA	595	390	170
21	FMII	800	500	515	45	SCBD	1695	1.650	1.695
22	GAMA	50	50	69	46	SMDM	95	76	106
23	GMTD	7.500	6.950	10175	47	SMRA	1950	1.325	945
24	GPRA	199	183	103	48	TARA	560	655	780
Rata-rata							1.501	1.656	1.752

Sumber : Bursa Efek Indonesia (idx.co.id ,online), 2018

Tabel di atas menunjukkan harga saham perusahaan properti dan *real estate* tahun 2015-2017 yang mengalami perbedaan harga dan mengalami fluktuasi harga setiap tahunnya. Hal ini terlihat pada tabel 1.7 menunjukkan penjualan rata-rata harga saham yaitu pada tahun 2015 sebesar Rp. 1.501,00 dan meningkat pada 2017 sebesar Rp. 1.752,00.

Sektor properti sebagai salah satu sektor yang dianggap penting di Indonesia.

Sektor properti dan *real estate* merupakan indikator penting untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Industri properti juga merupakan sektor yang

pertama memberi sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Selain itu, diambilnya sektor ini sebagai objek penelitian dikarenakan sektor ini merupakan salah satu sektor yang volatilitasnya cukup tinggi. Hal ini dapat dilihat pada indeks saham sub sektor properti dan *real estate* dari tahun 2010-2016 pada grafik di bawah ini.

Grafik 1.1
Laju pertumbuhan Harga Saham Sektor Properti dan IHSG



Sumber : Data Sekunder diolah, 2018

Selain volatilitas harga saham yang tinggi, sektor properti juga dipengaruhi oleh kondisi perekonomian secara makro. Peningkatan pertumbuhan properti di Indonesia dilatarbelakangi dengan banyaknya masyarakat yang berinvestasi di industri properti. Penyebabnya adalah *supply* tanah yang memiliki sifat tetap sedangkan untuk permintaan akan selalu besar seiring bertambahnya penduduk. Investasi dibidang properti pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh beriringan dengan pertumbuhan ekonomi.

Penelitian mengenai pengaruh variabel-variabel makro ekonomi terhadap harga saham telah banyak dilakukan dengan menggunakan pendekatan dan hasil yang berbeda-beda. Namun secara umum dapat dikatakan bahwa terdapat pengaruh antara variabel makro ekonomi dengan saham.

Dari penelitian Yunita Dwi Arini (2017) didapat bahwa penelitian menggunakan pendekatan *Error Correction Model* menunjukkan bahwa variabel-variabel makroekonomi memiliki pengaruh yang besar terhadap Indeks Harga Saham Gabungan di Pasar Modal Indonesia baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Kurs dan *BI Rate* ternyata memberikan pengaruh yang signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan di BEI, dan Inflasi tidak berpengaruh secara signifikan terhadap indeks harga saham gabungan di BEI. Sedangkan dalam jangka panjang, variabel Inflasi dan *BI Rate* ternyata memberikan pengaruh yang signifikan terhadap IHSG di BEI, dan variabel Kurs tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap IHSG di BEI.

Dari penelitian Maria *et al* (2016) menunjukkan hasil bahwa secara parsial variabel *BI Rate* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap harga saham. Hal ini dikuatkan dengan pendapat Tandelilin (2010) yang menyatakan bahwa suku bunga mempengaruhi harga saham secara terbalik, *caeteris paribus*. Secara parsial Variabel nilai tukar berpengaruh terhadap harga saham. Hal ini dikuatkan oleh penelitian Lubis (2015) bahwa nilai tukar berpengaruh positif terhadap harga saham, Suryanto (2012) bahwa nilai tukar rupiah berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun terdapat hasil penelitian yang berbeda yaitu dilakukan oleh

Tarigan (2009) menyatakan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan latar belakang dan *research* dari penelitian terdahulu di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Tingkat Suku Bunga (BI Rate dan BI 7-day Repo Rate), Nilai Kurs, Tingkat Inflasi, dan Volume Saham Terhadap Indeks Harga Saham”** dengan mengambil kasus perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2010-2017.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka ditetapkan identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Seberapa besar pengaruh secara parsial antara tingkat suku bunga, nilai kurs, tingkat inflasi, dan volume saham terhadap harga saham;
2. Seberapa besar pengaruh secara simultan antara tingkat suku bunga, nilai kurs, tingkat inflasi, dan volume saham terhadap harga saham;
3. Faktor lain yang diduga dapat mempengaruhi harga saham.

1.3 Maksud dan Tujuan

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengumpulkan data dan informasi yang berhubungan dengan permasalahan di atas. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Besarnya pengaruh secara parsial antara tingkat suku bunga, nilai kurs, tingkat inflasi, dan volume saham terhadap harga saham;

2. Besarnya pengaruh secara simultan antara tingkat suku bunga, nilai kurs, tingkat inflasi, dan volume saham terhadap harga saham;
3. Faktor lain yang diduga dapat mempengaruhi harga saham.

1.4 Kegunaan Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan manfaat bagi :

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis kepada semua pihak yang bersangkutan dan juga memiliki kegunaan sebagai suatu pemikiran atau referensi khususnya bagi para investor dalam menentukan perusahaan untuk melakukan investasi.

2. Kegunaan Praktis

Kegunaan dalam penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memperluas informasi dan masukkan mengenai pembahasan dalam penelitian ini, adapun kegunaannya sebagai berikut:

- a. Bagi Penulis, dapat mengaplikasikan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan, khususnya ilmu mengenai manajemen keuangan, Investasi, dan pasar modal sehingga dapat dilakukan untuk menganalisis dan memecahkan masalah nyata tentang pergerakan saham di pasar modal;
- b. Bagi akademik, dapat memberikan masukkan dan informasi serta mampu memberikan manfaat dan tambahan referensi dalam bidang praktis.

- c. Bagi Investor, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi para investor yang ingin menanamkan modalnya di pasar modal khususnya di bidang properti dan *real estate*;
- d. Bagi peneliti selanjutnya, dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya dengan informasi pelengkap dalam penyusunan penelitian yang serupa.

1.5 Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Perwakilan Bursa Efek Indonesia (KP BEI) Bandung yang beralamatkan di Jalan. PH.H. Mustofa No.33 Bandung, Jawa Barat.



IKOPIN