

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pasar Modal menurut Undang-Undang tentang Otoritas Jasa Keuangan No. 21 Tahun 2011 Pasal 1 ayat 6 adalah kegiatan yang bersangkutan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai pasar modal. Pasar modal merupakan suatu tempat terorganisasi di mana efek-efek diperdagangkan yang disebut Bursa Efek. Bursa Efek atau *stock exchange* merupakan suatu sistem yang terorganisasi yang mempertemukan penjual dan pembeli efek yang dilakukan baik secara langsung maupun dengan melalui wakil-wakilnya. Perkembangan perekonomian suatu Negara tidak lepas dari pengaruhnya terhadap perkembangan pasar modal. Hal ini sangat berpengaruh pada keputusan investor dalam melakukan investasi di Negara yang kondisi ekonominya sangat baik.

Selain faktor tersebut, kondisi makro ekonomi dan stabilitas politik, cadangan devisa, inflasi, tingkat suku bunga deposito dan perilaku investor sendiri juga akan memberi pengaruh terhadap pergerakan indeks saham. Hal ini disebabkan kondisi pasar saham berkaitan erat dengan kondisi ekonomi suatu negara yang bersangkutan. Banyak investor memilih berinvestasi pada saham-saham yang memiliki likuiditas tinggi untuk mengurangi resiko, salah satu contohnya adalah saham *property dan real estate*. Pergerakan indeks saham di

bursa efek Indonesia dipengaruhi oleh kinerja perusahaan, kebijakan pemerintah, kekuatan pasar dan kondisi makro ekonomi suatu negara. Kondisi makro ekonomi yang mempengaruhi indeks saham *property dan real estate* adalah inflasi, nilai tukar rupiah dan volume perdagangan.

Naik atau turunnya harga saham perusahaan *Property dan Real Estate* dapat dilihat dari tabel pergerakan harga saham dibawah ini:

Tabel 1.1

Rata-rata Harga Saham Perusahaan *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018 (dalam satuan rupiah)

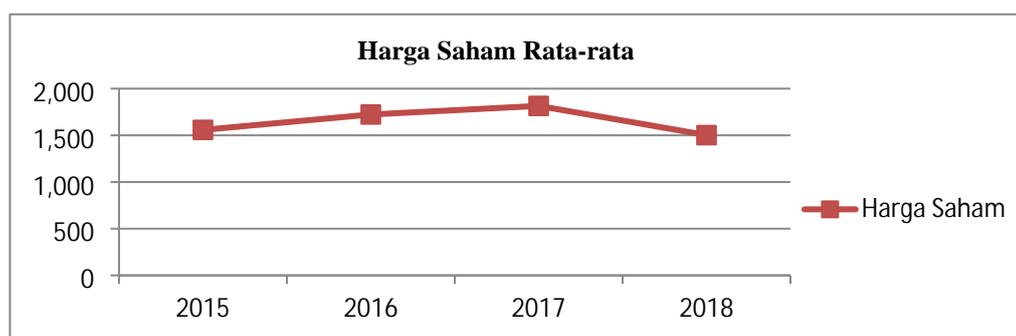
Tahun	Harga Saham
2015	1,558
2016	1,723
2017	1,815
2018	1,502

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Dari Rata-rata harga saham perusahaan *Property dan Real Estate* selama empat tahun terakhir dapat digambarkan dalam bentuk grafik, sebagai berikut:

Grafik 1.1

Rata-rata Harga Saham Perusahaan *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018 (dalam satuan rupiah)



Dari grafik 1.1 di atas, sudah sangat jelas bahwa harga saham perusahaan *property dan real estate* mengalami fluktuatif dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2018. Dimana dari tahun 2015 sampai 2017 mengalami kenaikan dan pada tahun 2018 mengalami penurunan. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhi harga saham seperti inflasi, nilai tukar dan volume perdagangan.

Menurut **Bustari, dkk (2016:15)** inflasi adalah suatu proses meningkatnya harga-harga secara umum dan terus-menerus (kontinu) berkaitan dengan mekanisme pasar yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain konsumsi masyarakat yang meningkat, berlebihnya likuiditas di pasar yang memicu konsumsi atau bahkan spekulasi, sampai termasuk juga akibat adanya ketidaklancaran distribusi barang.

Penelitian **Martha dan Febryna Yanti (2019)**, menemukan bahwa secara parsial inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan penelitian **N.L.C.Silva (2016)**, menemukan bahwa tingkat Inflasi berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

Menurut **Purnomo, dkk (2013: 112)**, kurs mata uang adalah nilai sebuah mata uang negara tertentu yang diukur, dibandingkan atau dinyatakan dalam mata uang Negara lain. Misalnya kurs mata uang rupiah terhadap dolar AS (US\$). Kurs mata uang terdiri atas kurs jual dan kurs beli. Dalam perdagangan mata uang melalui perbankan, pedagang valas, atau via internet (*online*), biasanya terjadi dua macam transaksi, yaitu satu transaksi untuk membeli dan satu transaksi untuk menjual. Penguatan kurs rupiah terhadap mata uang asing merupakan sinyal positif bagi investor. Dimana ketika kurs rupiah terhadap mata uang asing

mengalami penguatan maka akan banyak investor berinvestasi pada saham. Hal ini dikarenakan penguatan tersebut mengindikasikan bahwa perekonomian dalam keadaan bagus. Sedangkan ketika kurs rupiah melemah hal tersebut mengindikasikan bahwa perekonomian dalam kondisi yang kurang baik sehingga investor pun akan berpikir dua kali dalam berinvestasi pada saham.

Penelitian **Natalia Artha Malau (2018)**, menemukan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Namun berbeda dengan penelitian **Stefani Chandra (2018)**, menemukan bahwa kurs rupiah berpengaruh dan signifikan terhadap harga saham sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian **Ogboghro dan David (2017)**, menyatakan bahwa nilai tukar berpengaruh signifikan terhadap Harga Saham. Namun berbeda dengan penelitian **Indra dan Suresh (2014)**, menyatakan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap Indeks Harga Saham.

Volume perdagangan saham menurut Nodya Roziyenti dalam **Marwisna (2014:43)** adalah peningkatan volume perdagangan saham mempunyai arti ganda. Jika volume perdagangan meningkat disebabkan naiknya permintaan pasar. Hal ini menunjukkan informasi dipublikasikan tersebut merupakan informasi yang baik bagi para pelaku pasar.

Menurut **Aznedra (2014)** dan **Elis Listiana Mulyani (2015)**, menyatakan bahwa Volume perdagangan saham tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Harga saham. Namun berbeda dengan penelitian **Tri Nendhenk Rahayu**

(2019), yang menyatakan bahwa Volume Perdagangan Saham berpengaruh positif dan signifikan terhadap Harga Saham perusahaan perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat diterima. Naiknya volume perdagangan saham merupakan kenaikan aktivitas jual beli oleh para investor di pasar modal. Semakin meningkat volume penawaran dan permintaan suatu saham, semakin besar pengaruhnya terhadap fluktuasi harga saham di bursa dan semakin meningkatnya volume perdagangan saham menunjukkan semakin diminatinya saham tersebut oleh masyarakat sehingga akan membawa pengaruh terhadap naiknya harga saham.

Dengan tidak konsistennya hasil penelitian terdahulu, maka peneliti mencoba mereplikasi kembali penelitian dengan judul “**Pengaruh Tingkat Inflasi, Nilai Tukar dan Volume Perdagangan Terhadap Harga Saham (Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Periode 2014-2018)**”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat di identifikasikan masalah sebagai berikut:

1. Inflasi yang tinggi mengakibatkan penekanan mata uang sehingga mata uang negara melemah dan dapat mengurangi impor.
2. Tingkat inflasi yang rendah dapat mendorong perekonomian menjadi lebih baik dengan meningkatkan pendapatan nasional.
3. Tingkat inflasi yang terus meningkat dapat mengakibatkan perekonomian menjadi lebih buruk.

4. Nilai tukar mata uang yang cenderung melemah mengakibatkan perekonomian dalam kondisi kurang baik.
5. Penguatan nilai tukar mata uang asing mengakibatkan harga produk menjadi meningkat.
6. Kuat atau lemahnya kurs rupiah terhadap mata uang asing menjadi penyebab naik turunnya harga saham.
7. Minimnya perhatian perusahaan akan naik turunnya harga saham.
8. Volume perdagangan yang rendah mencerminkan kurangnya minat dari pelaku pasar.
9. Tingginya volume perdagangan saham dalam waktu tertentu mengakibatkan harga saham naik.
10. Naik turunnya volume perdagangan saham dalam waktu tertentu mengakibatkan harga saham berfluktuatif.

1.3 Batasan Masalah

Agar terfokusnya penelitian ini maka dibatasi sebagai variabel bebas dan sebagai variabel terikat. Variabel bebas pada penelitian ini adalah Tingkat inflasi, nilai tukar dan volume perdagangan sedangkan variabel terikat Harga Saham sektor *property* dan *real estate*.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah dan batasan masalah, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah pengaruh tingkat inflasi terhadap harga saham sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018?
2. Bagaimanakah pengaruh nilai tukar terhadap harga saham sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018?
3. Bagaimanakah pengaruh volume perdagangan terhadap harga saham sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018?
4. Bagaimanakah pengaruh tingkat inflasi, nilai tukar, dan volume perdagangan secara bersama-sama terhadap terhadap harga saham sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018?

1.5 Tujuan Penelitian

Untuk menganalisa dan mengestimasi pengaruh:

1. Tingkat inflasi terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.
2. Nilai tukar terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.
3. Volume perdagangan terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.
4. Tingkat inflasi, Nilai tukar dan Volume perdagangan secara bersama-sama terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.

1.6 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Memudahkan pimpinan perusahaan dalam mengambil keputusan dan mampu menganalisa tingkat inflasi, nilai tukar dan volume perdagangan terhadap harga saham.

2. Bagi Penulis

Menambah wawasan dan mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang di dapat selama pendidikan khususnya dalam bidang manajemen keuangan.

3. Bagi Peneliti selanjutnya

Dapat dijadikan sebagai referensi untuk peneliti selanjutnya. Dan sebagai sarana dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan yang telah penulis peroleh selama kuliah di Universitas Putra Indonesia “YPTK” Padang Fakultas Ekonomi dan Bisnis.