

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perusahaan utamanya selalu memerlukan biaya untuk keberlangsungan perkembangan aktivitas usahanya. Satu dari banyaknya cara yang dapat dilakukan emiten dalam memperoleh dana dari investor adalah dengan melalui mekanisme pasar modal. Lewat mekanisme pasar modal, emiten dapat memperoleh dana tanpa harus menjaminkan aset yang dimilikinya. Perusahaan dapat terlebih dahulu menjalankan penawaran umum perdana (*Initial Public Offering*) atas sahamnya, penawaran umum atas surat utang atau obligasi, maupun penawaran umum dengan memberi hak memesan efek terlebih dahulu dalam rangka menghimpun dana lewat mekanisme pasar modal.¹

Pasar modal ialah bagian ekonomi yang krusial di suatu negara. Pasar modal juga dapat menjadi bagian penggerak perekonomian negara dan dapat menunjukkan keadaan yang sebenarnya mengenai kondisi perusahaan-perusahaan yang ada di suatu negara.² Perkembangan pasar modal di Indonesia sekarang ini telah bertumbuh dengan cepat. Hal ini bisa terlihat dari banyaknya perusahaan yang *go public* dan *listing* untuk memperdagangkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI). Emiten yang telah *go public* tersebut harus sanggup untuk menerapkan aturan mengenai prinsip keterbukaan dan prinsip materialitas yang dibuat oleh pemerintah maupun oleh lembaga non-pemerintah.³

Bentuk instrumen pasar modal yang kerap kali diperjualbelikan ialah saham. Saham (*stock*) ialah tanda penyertaan modal oleh individu maupun lembaga pada suatu perusahaan. Saham dapat diartikan juga sebagai surat berharga

¹ Andika Wijaya dan Wida Peace Ananta, *IPO, Right Issue, Dan Penawaran Umum Obligasi* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 2.

² Ersah Nurasila, Diah Yudhawati, dan Supramono, "Pengaruh Inflasi Dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham Pada Sektor Industri Barang Dan Konsumsi," *Manager: Jurnal Ilmu Manajemen* 2, no. 3 (2020): 389, <https://doi.org/10.32832/manager.v2i3.3714>.

³ Andika Wijaya dan Wida Peace Ananta, *IPO, Right Issue, Dan Penawaran Umum Obligasi* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 2.

yang membuktikan bahwa seseorang atau lembaga sebagai pemilik dari emiten yang menerbitkan saham tersebut. Ukuran kepemilikan perusahaan oleh investor berdasarkan pada besarnya modal yang diinvestasikannya. Saham terdiri dari dua jenis, yaitu saham biasa dan saham preferen.⁴

Investasi saham ialah investasi yang tingkat resikonya cukup tinggi. Resiko ini disebabkan oleh berfluktuasinya harga saham. Fluktuasi harga saham tersebut merupakan respon dari kepekaan atas perubahan yang terjadi, baik perubahan dalam sektor internal perusahaan, ekonomi, moneter, maupun perubahan yang terjadi di luar negeri. Atas perubahan-perubahan yang terjadi tersebut dapat membuat harga saham mengalami kenaikan maupun penurunan.⁵ Sejatinya ketika investor menanamkan modalnya di suatu perusahaan, maka investor tersebut mengharapkan keuntungan atas investasinya tersebut. Namun tidak dapat dipungkiri juga, investor dapat mengalami kerugian atas investasinya tersebut yang dapat ditimbulkan dari faktor internal maupun eksternal perusahaan.

Adapun upaya yang bisa dilakukan oleh investor untuk memangkas resiko investasi ialah dengan cara melakukan analisis secara lebih mendalam mengenai saham yang bakal dibeli. Analisis teknikal dan analisis fundamental merupakan cara yang dipergunakan untuk meramalkan harga saham. Analisis teknikal ialah cara yang dipergunakan untuk meramalkan harga saham dengan melakukan pengamatan terhadap data harga saham di waktu lampau, volume perdagangan, dan indeks harga saham gabungan. Fluktuasi harga saham sering kali bergeser dalam satu arah. Pola historis perubahan harga saham akan berulang di masa mendatang. Umumnya analisis teknikal ialah analisis yang mempergunakan grafik sebagai alat utama untuk mengamati harga saham.⁶

Analisis fundamental ialah teknik meramalkan harga saham dengan menggunakan sejumlah variabel termasuk

⁴ Erlina Rufaidah, *Pasar Modal* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2020), 23.

⁵ Murdhaningsih, JMV Mulyadi, dan Adi Wiranto, "Analisis Pengaruh Debt to Equity Ratio, Return on Equity, Current Ratio, Operating Profit Margin Dan Inflasi Terhadap Harga Saham," *Jurnal Ekobisman* 3, no. 2 (2018): 123.

⁶ David Sukardi Kodrat dan Kurniawan Indonanjaya, *Manajemen Investasi Pendekatan Teknikal Dan Fundamental Untuk Analisis Saham* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 2.

keadaan perusahaan, ekonomi, dan industri. Analisis fundamental berfokus pada data kunci yang ada pada laporan keuangan untuk menentukan harga saham. Faktor makro ekonomi ialah satu dari beberapa faktor yang termasuk dalam analisis fundamental. Faktor ekonomi berperan penting untuk jalannya arah keputusan investasi yang dibuat oleh investor.⁷

Adapun faktor makro ekonomi diantaranya terdiri dari inflasi, nilai tukar (kurs), pertumbuhan ekonomi, suku bunga, jumlah uang beredar dan lainnya. Berfluktuasinya variabel makro ekonomi tersebut dapat menjadi bahan penilaian untuk investor dalam memutuskan apakah akan menjual atau membeli saham maupun mempertahankan saham yang sudah dimiliki. Perubahan yang terjadi pada variabel makro ekonomi tersebut dapat dipengaruhi oleh tiinggi rendahnya harga saham di bursa.

Keadaan inflasi Indonesia tahun 2021 berada diangka 1,87%, yang mana ditahun tersebut tingkat inflasi lebih tinggi daripada tingkat inflasi tahun 2020. Walaupun inflasi tahun 2021 naik, namun hal tersebut tetap dianggap rendah karena masih berada di bawah sasaran yang telah ditentukan yaitu sebesar $3,0 \pm 1\%$.⁸ Rendahnya inflasi tersebut dikarenakan permintaan domestik yang masih lemah akibat adanya keadaan pandemi *Covid-19*, lemahnya permintaan domestik akan menyebabkan kapasitas perekonomian banyak yang tidak digunakan yang akan mengakibatkan harga-harga cenderung mengalami penurunan atau bertahan.⁹

Nilai tukar rupiah tahun 2018 melemah atau naik menjadi sebesar 14.481 dari tahun sebelumnya. Hal tersebut diakibatkan karena Amerika Serikat melakukan perubahan kebijakan. Terjadinya perbaikan keadaan ekonomi dan naiknya inflasi di Amerika Serikat akan memicu tingkat suku bunga The Fed naik. Melambungnya tingkat suku bunga yang sangat tinggi

⁷ Musdalifah Azis, Sri Mintarti, dan Maryam Nadir, *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor, Dan Return Saham* (Yogyakarta: Deepublish, 2015), 252.

⁸ Departemen Komunikasi Bank Indonesia, "Inflasi 2021 Tetap Rendah," 2022, https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_240222.aspx.

⁹ Mohamad Ikhsan, "Alasan Di Balik Rendahnya Inflasi 2021," 2022, <https://www.kompas.id/baca/opini/2022/01/06/alasan-di-balik-rendahnya-inflasi-2021>.

dikarenakan terjadinya defisit fiskal pemerintahan Amerika Serikat yang diprediksi hingga 4% dari PDB tahun 2018 dan 5% dari tahun 2019. Atas dasar perubahan kebijakan tersebut membuat tingkat *yield* US *Treasury Bond* dan mata uang dolar Amerika Serikat menguat terhadap mayoritas mata uang dunia.¹⁰

Dikutip dari laman *website* katadata, menyatakan bahwa Badan Pusat Statistik (BPS) telah mendata besarnya produk domestik bruto (PDB) berdasarkan atas dasar harga konstan (ADHK) tahun 2010, menunjukkan bahwa tingkat konsumsi rumah tangga di tahun 2021 tumbuh sebesar 2,02% yang semula ditahun sebelumnya mengalami penurunan sebesar 2,63%. Kemudian juga dengan konsumsi masyarakat juga turut serta tumbuh sejalan dengan bertumbuhnya perekonomian nasional sebesar 3,69% ditahun 2021. Pertumbuhan ekonomi Indonesia ditahun 2021 didorong dengan adanya tren pemulihan ekonomi dunia yang semakin baik pasca pandemi *Covid-19* dan juga diakibatkan karena adanya stimulus fiskal.¹¹

Berdasarkan data yang diperoleh ditemukan fenomena gap mengenai fluktuasi inflasi, nilai tukar, produk domestik bruto (PDB), dan harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2018-2021. Fenomena gap tersebut bisa dilihat pada tabel di bawah ini:

¹⁰ Redaksi Niaga Asia, “Ini Langkah BI Menstabilkan Nilai Tukar Rupiah,” 2018, <https://www.niaga.asia/ini-langkah-bi-menstabilkan-nilai-tukar-rupiah/>.

¹¹ Viva Budy Kusnandar, “Selama 2021, Konsumsi Rumah Tangga Indonesia Tumbuh 2,02%,” 2022, <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/02/08/selama-2021-konsumsi-rumah-tangga-indonesia-tumbuh-202>.

Tabel 1.1 Rata-rata Inflasi, Nilai Tukar, Produk Domestik Bruto, dan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar dalam Indeks Saham Syariah Indonesia Periode 2018-2021

Tahun	Inflasi (%)	Nilai Tukar (Rp)	Produk Domestik Bruto (Milyar Rupiah)	Harga Saham (Rp)
2018	3,13	14.481	10.425.851,90	2.304,52
2019	2,72	13.901	10.949.155,40	2.046,9
2020	1,68	14.105	10.723.054,80	2.622,67
2021	1,87	14.269	11.118.868,50	2.372,52

Sumber: Badan Pusat Statistik dan Yahoo *Finance*

Berdasarkan tabel di atas, terdapat fenomena gap di emiten sub sektor *property* dan *real estate* yang terdapat di Indeks Saham Syariah periode 2018-2021. Nilai rata-rata inflasi terjadi penurunan di tahun 2019 dari 3,13 menjadi 2,72. Pada tahun 2020 nilai inflasi juga menurun menjadi 1,68, namun di tahun 2021 inflasi meningkat diangka 1,87. Fenomena gap variabel inflasi dapat dilihat ditahun 2019. Dimana pada tahun 2019 nilai inflasi turun diangka 2,72, namun hal tersebut tidak membuat harga saham ditahun yang sama mengalami peningkatan, justru harga saham ditahun 2019 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya.

Fenomena penurunan nilai inflasi di tahun 2019 tidak membuat harga saham naik. Fenomena ini tak selaras dengan teori yang mengatakan bahwasannya bilamana tingkat inflasi naik/tinggi, daya beli masyarakat menjadi turun sehingga penjualan dan keuntungan menjadi lebih rendah. Penurunan keuntungan perusahaan tersebut menjadikan investor tidak tertarik untuk investasi di perusahaan tersebut. akibatnya, bilamana investor tak tertarik berinvestasi di suatu perusahaan membuat permintaan saham dapat turun, yang dapat menurunkan harga saham.¹²

¹² Wahyi Risalah dan Yahya, "Pengaruh Earning Per Share, Current Ratio, Dan Inflasi Terhadap Harga Saham Food and Beverages," *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen* 9, no.6 (2020): 4.

Nilai tukar sepanjang tahun 2018-2021 mengalami perubahan, pada tahun 2019 nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika menguat dari tahun sebelumnya. Nilai tukar menguat dari 14.481 menjadi 13.901 di tahun 2019. Penguatan nilai tukar tersebut ternyata membuat harga saham di tahun 2019 mengalami penurunan. Fenomena tersebut tidak sesuai dengan teori apabila nilai tukar melemah/naik menunjukkan kondisi ekonomi yang kurang baik. Pada kondisi tersebut akan membuat minat investor berkurang untuk berinvestasi saham. Turunnya keinginan investor untuk investasi saham secara tidak langsung juga dapat diartikan sebagai turunnya permintaan saham. Turunnya permintaan saham nantinya berakibat pada turunnya harga saham di pasar modal.¹³

Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia di tahun 2018-2021 juga berfluktuasi. Fenomena gap yang terjadi pada variabel produk domestik bruto yaitu ditahun 2019-2021. Dimana pada tahun 2019, nilai produk domestik bruto mengalami kenaikan diangka 10.949.155,40, namun justru harga saham mengalami penurunan menjadi 2.046,9. Sedangkan di tahun 2020, produk domestic bruto mengalami penurunan menjadi 10.723.054,80, penurunan nilai tersebut membuat harga saham naik menjadi 2.622,67. Begitu juga di tahun 2021, nilai produk domestik bruto mengalami peningkatan kembali menjadi 11.118.868,50, namun kenaikan produk domestik bruto tersebut membuat harga saham menjadi turun.

Fenomena gap yang terjadi pada produk domestik bruto tersebut tidak selaras dengan teori yang ada yang menyatakan apabila nilai produk domestik bruto meningkat, maka itu merupakan suatu pertanda pertumbuhan ekonomi yang baik. Apabila terjadi peningkatan pertumbuhan ekonomi maka hal itu juga akan diikuti dengan peningkatan konsumsi masyarakat. Bilamana konsumsi masyarakat meningkat maka permintaan terhadap produk yang dihasilkan oleh perusahaan akan meningkat.

¹³ Rima Noermaidah dan Sinta Aria Dewi Siskawati, "Pengaruh Inflasi, Suku Bunga, Kurs, Current Ratio, Net Profit Margin, Debt to Equity Ratio, Earning Per Share Terhadap Harga Saham," *JCA Ekonomi* 1, no. 1 (2020): 55.

Peningkatan permintaan produk akan menghasilkan penjualan perusahaan yang lebih tinggi dan juga keuntungannya naik. Keuntungan perusahaan yang meningkat berarti menunjukkan bahwa performa perusahaan baik. Performa perusahaan yang baik akan membuat saham menjadi menarik di mata investor. Investor yang membeli saham suatu perusahaan berarti secara tidak langsung juga menyuntikkan tambahan modal bagi perusahaan tersebut. Bila performa perusahaan baik nantinya dapat membuat permintaan saham naik. Meningkatnya permintaan saham tersebut bakal menjadikan harga saham juga mengalami kenaikan.¹⁴

Berdasarkan pemaparan fenomena tersebut terlihat bahwa permasalahan terjadi di variabel harga saham yang perubahan harga sahamnya tidak sesuai dengan teori yang ada. Ketidaksesuaian antara teori yang ada dan realita di lapangan tersebutlah yang membuat peneliti tertarik untuk meneliti hal ini. Pada tahun 2020 harga saham justru mengalami kenaikan, padahal di tahun tersebut terjadi pandemi *Covid-19* yang menyebabkan ekonomi lesu. Beberapa harga saham selama tahun 2018-2021 juga mengalami perubahan yang tidak sesuai dengan keadaan makro ekonomi negara dan tidak sesuai atau berbanding terbalik dengan teori yang sudah ada.

Harga saham ialah cerminan dari ekspektasi investor terhadap faktor-faktor earning, aliran kas, dan tingkat return dimana ketiga faktor tersebut sangat dipengaruhi oleh kinerja ekonomi makro. Siegel (1991) dalam Eduardus Tandelilin menyatakan bahwa ada korelasi antara harga saham dan kinerja ekonomi makro. Siegel juga menemukan bahwasannya harga saham selalu berubah sebelum terjadinya perubahan ekonomi.¹⁵

Saham merupakan bukti kepemilikan atas penyertaan modal individu maupun lembaga di suatu perusahaan. Saham biasanya dapat dibeli minimal 1 lot atau setara dengan 100 lembar saham. Satu lembar saham dapat berwujud seperti satu lembar kertas yang bertuliskan mengenai pemiliki kertas

¹⁴ Stefani Chandra dan Wilina Defia, "Analisis Pengaruh Suku Bunga, Pertumbuhan Ekonomi, Dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2016," *Jurnal Akuntansi, Kewirausahaan, Dan Bisnis* 3, no. 1 (2018): 104.

¹⁵ Eduardus Tandelilin, *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi* (Yogyakarta: PT Kanisius, 2017), 344.

tersebut merupakan pemilik saham dari sebuah emiten yang mencetak kertas saham tersebut. Setiap satu lembar saham itu memiliki nilai atau harga. Harga saham ialah salah satu hal yang terpenting bagi investor. Adapun dengan terjadinya pergerakan harga saham akan membuat nilai pasar juga ikut berubah. Berubahnya nilai pasar tersebut akan membuat kesempatan yang didapatkan investor di waktu mendatang juga turut berubah. Harga saham ialah gambaran dari informasi di pasar modal.¹⁶

Inflasi ialah salah satu indikator makro ekonomi yang diduga menjadi faktor penyebab berfluktuasinya harga saham. Inflasi ialah suatu fenomena ekonomi yang disebabkan karena naiknya harga komoditas atau produk secara umum dan konsisten.¹⁷ Inflasi yang tinggi biasanya disebabkan oleh adanya permintaan yang tinggi atas produk yang melampaui batas ukuran penawaran produknya, akibatnya harga akan naik. Tingkat inflasi yang melambung tinggi dapat membuat nilai uang menjadi turun. Selain itu, inflasi yang tinggi juga berdampak pada investor. Inflasi yang kian meninggi, membuat pendapatan riil investor menjadi turun. Demikian juga sebaliknya, bilamana tingkat inflasi rendah membuat pendapatan riil investor akan meningkat.¹⁸

Nilai tukar ialah biaya satu unit mata uang asing atas mata uang lokal atau sebaliknya. Dolar AS ialah mata uang asing yang paling umum dipergunakan untuk pembayaran internasional. Nilai tukar rupiah yang menguat terhadap mata uang asing khususnya dolar Amerika akan membuat turunnya biaya *import* bahan baku produksi. Serta dengan menguatnya nilai tukar tersebut juga dapat menurunkan tingkat suku bunga. Nilai tukar yang menguat mengindikasikan pertanda sinyal yang baik atau positif bagi investor.¹⁹ Adanya sinyal positif tersebut dapat membuat investor berminat untuk berinvestasi.

¹⁶ Musdalifah Azis, Mintarti, dan Nadir, *Manajemen Investasi Fundamental, Teknikal, Perilaku Investor, Dan Return Saham*, 81.

¹⁷ Eduardus Tandelilin, *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi* (Yogyakarta: PT Kanisius, 2017), 345.

¹⁸ Eduardus Tandelilin, *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi* (Yogyakarta: PT Kanisius, 2017), 345.

¹⁹ Eduardus Tandelilin, *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi* (Yogyakarta: PT Kanisius, 2017), 346.

Sehingga dapat membuat permintaan saham naik yang pada akhirnya bisa meningkatkan harga saham.

Produk Domestik Bruto (PDB) ialah volume total komoditas dan jasa suatu negara. Indikasi pertumbuhan ekonomi suatu negara bisa dilihat dari tumbuhnya PDB yang pesat. Daya beli yang meningkat seiring dengan ekspansi ekonomi memberikan peluang bagi perusahaan dalam rangka mendongkrak penjualan. Ketika pendapatan perusahaan meningkat, maka peluang perusahaan untuk menghasilkan keuntungan juga akan meningkat. Naiknya PDB ialah sinyal yang positif untuk berinvestasi. Meningkatnya PDB mempunyai merupakan pengaruh yang baik bagi daya beli masyarakat sehingga membuat permintaan pada produk perusahaan meningkat. Bila permintaan produk meningkat maka harga saham dapat meningkat juga.²⁰

Penelitian Serena Sila Sebo dan Moch. Nafi menunjukkan bahwasannya secara parsial inflasi, nilai tukar, dan suku bunga tidak memengaruhi harga saham, sementara volume transaksi memengaruhi harga saham.²¹ Selanjutnya penelitian Karina Turi dan Nanu Hasanuh juga mengungkapkan pendapat yang sama untuk variabel inflasi yaitu tidak memengaruhi harga saham, sedangkan hal berbeda justru ada pada variabel nilai tukar yang memengaruhi harga saham secara negatif dan signifikan.²²

Temuan dari Kirana Arenggaraya dan Tjetjep Djuwarsa menemukan bahwasannya secara parsial variabel *return on asset* memengaruhi harga saham secara positif dan signifikan. Sementara itu *current ratio*, inflasi, dan produk domestik bruto tidak memengaruhi harga saham secara signifikan. Namun secara simultan seluruh variabel memengaruhi harga saham

²⁰ Eduardus Tandililin, *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi* (Yogyakarta: PT Kanisius, 2017), 344.

²¹ Serena Sila Sebo dan Moch Nafi, "Pengaruh Inflasi, Nilai Tukar, Suku Bunga, Dan Volume Transaksi Terhadap Harga Saham Perusahaan Pada Kondisi Pandemi Covid-19," *Jurnal Akuntansi Dan Perpajakan* 6, no. 2 (2021): 122, <https://doi.org/10.26905/ap.v6i2.5358>.

²² Karina Turi Lestari dan Nanu Hasanuh, "Pengaruh Inflasi Dan Nilai Tukar Terhadap Harga Saham (Studi Kasus Bank Mandiri (Persero) Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018)," *Journal of Economic, Business and Accounting* 4, no. 2 (2021): 825.

secara positif dan signifikan.²³ Hasil temuan tersebut berbeda dengan penelitian dari Faiza Nur, Tatik Febriana, dan Nurisqi Amalia yang menemukan bahwa variabel PDB dan inflasi tidak memengaruhi indeks harga saham gabungan, sedangkan variabel *BI Rate* memengaruhi indeks harga saham gabungan.²⁴

Penelitian Rahadiyan Nuril Amri dan Anang Subardjo mengenai “Pengaruh Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi, Pertumbuhan Penjualan, dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham” menemukan bahwa inflasi, pertumbuhan ekonomi, pertumbuhan penjualan, dan *return on asset* memengaruhi harga saham secara positif dan signifikan.²⁵

Pengamatan mengenai efek variabel makro ekonomi terhadap harga saham sudah banyak yang melakukan. Namun kenyataannya hasil penelitian satu peneliti dengan peneliti lainnya masih ditemukan hasil penelitian yang berbeda-beda. Objek penelitian terdahulu juga masih banyak yang menggunakan perusahaan yang tergolong dalam bursa konvensional. Berdasarkan hal tersebut, tujuan penelitian ini ialah untuk dapat melakukan kajian lebih lanjut terkait efek dari variabel makro ekonomi terhadap harga saham.

Alasan pemilihan variabel makroekonomi dikarenakan variabel makro ekonomi dapat mencerminkan keadaan perekonomian nasional. Sehingga investor dapat mempertimbangkan faktor ekonomi tersebut aspek pertimbangan saat membuat pilihan berinvestasi di pasar modal. Tentu saja selain mempertimbangkan keadaan ekonomi, investor juga harus mempertimbangkan mengenai kondisi internal perusahaan yang dituju. Penelitian ini juga bisa dijadikan sebagai aspek evaluasi bagi perusahaan dalam

²³ Kirana Arenggaraya dan Tjetjep Djuwarsa, “Pengaruh Faktor Internal Dan Faktor Eksternal Terhadap Harga Saham Perusahaan Sektor Pertambangan Di ISSI,” *Journal of Applied Islamic Economics and Finance* 1, no. 1 (2020): 210, <https://doi.org/10.35313/jaief.v1i1.2405>.

²⁴ Faiza Nur Iman Subagyo, Tatik Febriana, dan Nurisqi Amalia, “Pengaruh Produk Domestik Bruto, Inflasi, Dan Bi Rate Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan Di Indonesia Periode 2010-2017,” *Jurnal Penelitian Ekonomi Dan Bisnis* 3, no. 2 (2018): 89, <https://doi.org/10.33633/jpeb.v3i2.2299>.

²⁵ Rahadiyan Nuril Amri dan Anang Subardjo, “Pengaruh Inflasi, Pertumbuhan Ekonomi, Pertumbuhan Penjualan Dan Profitabilitas Terhadap Harga Saham Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2014-2018,” *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi* 9, no. 3 (2020): 17.

mengambil keputusan untuk menyesuaikan kondisi perusahaannya dengan kondisi ekonomi yang terjadi.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Indeks Saham Syariah Indonesia dipilih karena kebanyakan penelitian terdahulu dilakukan di bursa non syariah/konvensional. Sedangkan pemilihan objek perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* dipilih sebab saat ini emiten sub sektor *property* dan *real estate* sedang mengalami perkembangan yang baik. Walaupun pada tahun 2020 sektor ini sempat mengalami penurunan akibat pandemi *Covid-19*. Namun kedepannya, sektor *property* dan *real estate* mempunyai prospek yang baik di waktu mendatang dikarenakan perkembangan harga *property* dan *real estate* yang tiap tahunnya naik dan jarang terjadi penurunan harga.

Pada tahun 2020, menurut CEO Indonesia Property Watch (IPW) Advisory Group Ali Tranghanda mengungkapkan bahwasannya industri *property* anjlok sebesar 60% akibat dampak dari pandemi *Covid-19*.²⁶ Namun menurut Direktur Utama Bank BTN, Haru Koesmahargyo mengatakan bahwa sektor *property* merupakan satu dari 10 sektor yang pertumbuhannya tidak pernah tumbuh negatif saat pandemi *Covid-19*.²⁷ Kemudian di tahun 2021, sektor *property* dan *real estate* menunjukkan pertumbuhan sebesar 2,78%. Hal ini disebabkan karena daya beli masyarakat terhadap *property* mulai meningkat.

Tahun 2022, merupakan tahun titik balik bagi pertumbuhan sektor *property*. Marine Novita menuturkan pada kuarta I 2022, tren indeks harga *property* tidak berkembang secara kuartalan dengan kenaikan di bawah 1%. Indeks permintaan dan penawaran juga turun masing-masing diangka 2% dan 0,3% secara kuartalan. Akan tetapi pada kuartal II 2022

²⁶ Afiffah Rahmah Nurdifa, "Sektor Properti Indonesia Diyakini Mulai Bangkit, Ini Buktinya," 2022, <https://ekonomi.bisnis.com/read/20221122/47/1600592/sektor-properti-indonesia-diyakini-mulai-bangkit-ini-buktinya>.

²⁷ Dina Mirayanti Hutauruk, "Sektor Properti Diperkirakan Tumbuh Tahun 2023, Pengembang Mulai Rilis Produk-Produk," 2023, <https://industri.kontan.co.id/news/sektor-properti-diperkirakan-tumbuh-tahun-2023-pengembang-mulai-rilis-produk-produk>.

menunjukkan tren indks harga property meningkat 3%. Permintaan dan penawaran juga ikut naik masing-masing diangka 2% dan 1,3%. Kemudian pada kuartal III 2022, indeks harga property mengalami kenaikan tipis, dan juga diikuti dengan indeks suplai 5,1% serta permintaan naik hingga 10,5%. Sepanjang tahun 2021-2022 indeks harga dan indeks suplai mengalami peningkatan masing-masing sebesar 5% dan 4%.²⁸

Berdasarkan penjelasan tersebut, peneliti berminat untuk menjalankan penelitian dengan judul “**Analisis Pengaruh Makro Ekonomi Terhadap Harga Saham Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2018-2021**”

B. Batasan Penelitian

Supaya penelitian ini tidak keluar dari lingkup pembahasan yang telah ditentukan, maka peneliti membatasi faktor makro ekonomi yang dipergunakan pada penelitian ini dengan menggunakan variabel independen (bebas) yang terdiri dari inflasi, nilai tukar, dan produk domestik bruto (PDB). Sedangkan variabel dependen (terikat) yang dipergunakan yaitu harga saham.

C. Rumusan Masalah

Berdasar pada latar belakang masalah di atas, peneliti merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah inflasi berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2018-2021?
2. Apakah nilai tukar berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2018-2021?
3. Apakah produk domestik bruto berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate*

²⁸ Afiffah Rahmah Nurdifa, “Sektor Properti Indonesia Diyakini Mulai Bangkit, Ini Buktinya,” 2022, <https://ekonomi.bisnis.com/read/20221122/47/1600592/sector-properti-indonesia-diyakini-mulai-bangkit-ini-buktinya>.

yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2018-2021?

D. Tujuan Penelitian

Berdasar pada rumusan masalah di atas, tujuan dilakukannya penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh inflasi terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2018-2021
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh nilai tukar terhadap harga saham pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2018-2021
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh produk domestik bruto terhadap harga saham perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang tergabung dalam Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2018-2021.

E. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat memberi manfaat secara teoritis maupun secara praktis. Manfaat-manfaat tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Manfaat teoritis berarti diharapkan bahwa penelitian ini dapat memberikan wawasan dan pengetahuan bagi mahasiswa terkait pengaruh variabel makroekonomi terhadap harga saham perusahaan. Penelitian ini juga bisa dijadikan untuk bahan rujukan atau referensi pada penelitian yang berhubungan dengan harga saham.

2. Secara Praktis

a. Bagi Investor

Penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan investor untuk mengambil keputusan sebelum bertransaksi saham di pasar modal dengan melihat tingkat inflasi, nilai tukar, dan produk domestik bruto. Tujuannya adalah agar investor dapat memperkirakan atau meminimalkan resiko yang mungkin dapat terjadi.

b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi bagi perusahaan dalam memperhitungkan atau memperkirakan pengaruh faktor variabel makroekonomi terhadap harga saham, yang selanjutnya nanti dapat dijadikan bahan evaluasi serta bahan untuk pengambilan keputusan oleh perusahaan di masa mendatang.

c. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan mengenai variabel makro ekonomi yang berpengaruh terhadap harga saham. Di samping itu juga, penelitian ini dapat lebih dikembangkan dengan menambahkan variabel lainnya di masa mendatang serta dapat dijadikan sumber acuan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan diciptakan untuk memberikan pemaparan lebih ringkas terkait dengan isi dari setiap bab penelitian ini. Sistematika penulisan penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Bagian Awal

Isinya terkait dengan halaman judul, pengesahan majelis penguji ujian munaqosyah, pernyataan keaslian skripsi, abstrak, motto, persembahan, pedoman transliterasi arab-latin, kata pengantar, daftar isi, dan daftar tabel.

2. Bagian Utama

Bagian ini berisi mengenai inti dari bagian skripsi yang mencakup dari bab I - bab V sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan

Isinya terkait dengan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian skripsi.

Bab II : Landasan Teori

Isinya terkait dengan deskripsi teori yang dipergunakan, penelitian terdahulu, kerangka berpikir, dan hipotesis.

Bab III : Metode Penelitian

Isinya terkait dengan jenis dan pendekatan penelitian, populasi dan sampel penelitian,

identifikasi variabel, variabel operasional, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini merupakan bab yang isinya terkait dengan gambaran umum obyek penelitian, analisis regresi data panel, dan pembahasan atas hasil penelitian yang telah dilakukan.

Bab V : Penutup

Bab ini ialah bab akhir dari bagian inti skripsi yang berisi mengenai kesimpulan penelitian dan saran-saran.

3. Bagian Akhir

Pada bagian terakhir isinya ialah daftar pustaka dan lampiran-lampiran

