

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pasar modal telah menjadi bagian terpenting dalam perekonomian dunia. Hal itu dikarenakan pasar modal merupakan salah satu sumber kemajuan kegiatan perekonomian di suatu negara dan telah menjadi sumber alternatif pendanaan dan alternatif pembiayaan untuk mendapatkan modal bagi suatu perusahaan (Agustina & Sumartio, 2014)

Pasar modal adalah sarana yang memfasilitasi jual beli surat – surat berharga. Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan pasar modal yang dimiliki Indonesia. Salah satu instrument di BEI yang banyak dikenal adalah saham yang merupakan surat berharga untuk digunakan dalam pendanaan perusahaan. Saham yang diperjualbelikan di BEI diklasifikasikan menjadi 9 sektor.

Salah satu sektor saham yang bisa memberikan penawaran yang menarik adalah saham di bidang *property* dan *real estate*. Saham-saham di bidang *property* dan *real estate* menjadi menarik karena prospek bisnis dari perusahaan-perusahaan tersebut cukup meyakinkan. Hal ini dikarenakan harga tanah cenderung naik tiap tahunnya, penyebabnya adalah *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu besar seiring dengan penambahan penduduk.

Harga saham dijadikan indikator oleh investor untuk melihat keberhasilan suatu perusahaan. Perubahan harga saham pada suatu perusahaan menunjukkan adanya perubahan prestasi perusahaan selama

periode tertentu. Perubahan pada harga saham biasanya dipengaruhi oleh kondisi eksternal seperti nilai tukar, suku bunga, dan tingkat inflasi serta dipengaruhi dari kondisi internal seperti, keputusan manajemen, dan kinerja keuangan perusahaan (Anbiya & Saryadi, 2018).

Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi naik turunnya harga saham yang bisa di analisa dari analisis fundamental dan analisis teknikal. Jika dari faktor fundamental bisa dilihat dari laporan keuangan, EPS, PER, ROA, ROE perusahaannya dan juga bisa dilihat dari tingkat inflasi, suku bunga, dan juga valuta asing serta regulasi dan deregulasi yang dikeluarkan oleh pemerintah. Sedangkan faktor teknikal bisa dilihat dari faktor sentimen pasar. (A Nasution et al., 2021)

## **B. Rumusan Masalah**

1. Apakah suku bunga berpengaruh terhadap harga saham perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI tahun 2017 - 2020?
2. Apakah nilai tukar berpengaruh terhadap harga saham perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI tahun 2017 - 2020?
3. Apakah laju inflasi berpengaruh terhadap harga saham perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI tahun 2017 - 2020?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Menguji dan menganalisis pengaruh suku bunga terhadap harga saham perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI tahun 2017 - 2020.

2. Menguji dan menganalisis pengaruh nilai tukar terhadap harga saham perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI tahun 2017 - 2020.
3. Menguji dan menganalisis pengaruh laju inflasi terhadap harga saham perusahaan di sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI tahun 2017 - 2020.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan adanya penelitian ini, penulis mengharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut

##### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat serta dapat memberikan informasi mengenai analisis faktor – faktor yang mempengaruhi harga saham pada sektor *property* dan *real estate*.

##### 2. Manfaat Praktis

###### a. Instansi Terkait

Penelitian ini dapat menjadi salah satu sumber informasi tambahan mengenai faktor – faktor yang mempengaruhi harga saham sehingga nantinya hal tersebut dapat menjadi perhatian instansi terkait.

###### b. Akademisi

Penelitian ini diharapkan menambah pengetahuan mengenai teori – teori terkait saham, harga saham serta faktor – faktor yang mempengaruhinya.

c. Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum mengenai saham dan harga saham serta faktor – faktor yang mempengaruhi sehingga nantinya dapat membantu masyarakat membuat keputusan investasi.

**E. Sistematika Skripsi**

Sistematika penulisan skripsi bertujuan agar pembaca lebih mudah memahami alur pemikiran dalam skripsi. Secara umum, sistematika penulisan skripsi tersusun menjadi lima bab, antara lain:

**BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika skripsi.

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi uraian mengenai landasan teori ,kerangka penelitian, hipotesis penelitian, dan penelitian terdahulu.

**BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, populasi dan sampel, data yang digunakan, sumber data, metode pengumpulan data, dan definisi operasional variabel.

#### **BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi uraian hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti sesuai metode yang telah ditetapkan dalam bab tiga.

#### **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil pengujian yang dilakukan oleh peneliti dan saran untuk penelitian selanjutnya