

# BAB I

## PENDAHULUAN

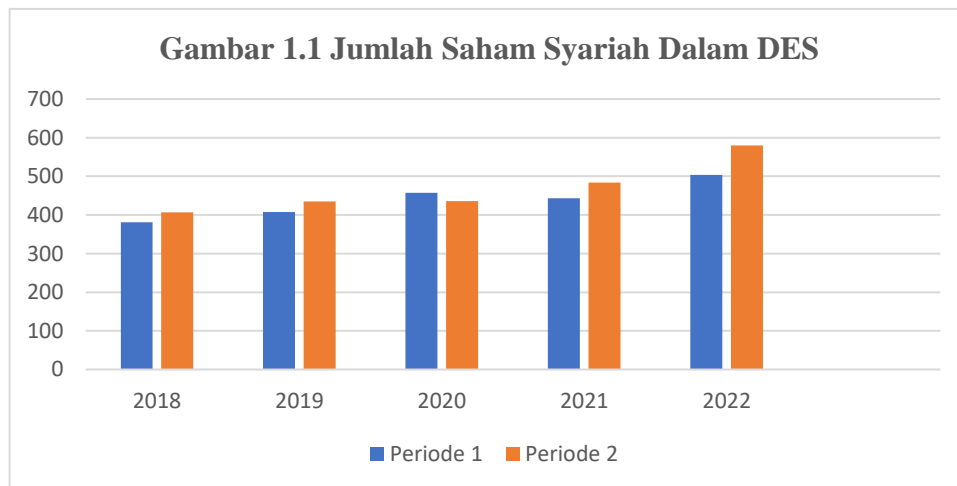
### 1.1 Latar Belakang

Pada saat ini, sudah tidak asing lagi bagi semua masyarakat mengenal tentang investasi. Salah satu sarana yang digunakan untuk berinvestasi oleh para investor adalah pasar modal. Salah satu tujuan pasar modal dalam bentuk investasi adalah untuk membangun perekonomian dunia. Investasi merupakan penanaman dana dalam jangka waktu yang panjang dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan dimasa yang akan datang sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan diperjanjian. Salah satu jenis sekuritas yang dijadikan investasi adalah saham. Saham merupakan tanda pemilikan atau penyertaan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas (PT). Saham Syariah merupakan surat berharga yang merepresentasikan penyertaan modal kedalam suatu perusahaan yang tidak melanggar prinsip-prinsip syariah. Saham merupakan salah satu jenis investasi yang mempunyai resiko tinggi karena sifatnya yang peka terhadap perubahan-perubahan yang terjadi secara global. (Silodarwati, 2019)

Indonesia merupakan negara dengan memiliki populasi masyarakat yang memeluk agama islam terbesar di seluruh dunia. Berdasarkan *Globalreligiousfutures*, jumlah penduduk Indonesia yang memeluk agama islam pada tahun 2010 sebanyak 209,12 juta jiwa atau setara 87,17% dari total penduduk yang mencapai 239,89 juta jiwa. Dalam satu dekade, terjadi peningkatan penduduk Indonesia yang memeluk agama islam menjadi 263,92 juta jiwa, namun secara presentase penduduk yang memeluk agama islam menyusut menjadi 85,39%. Fenomena yang terjadi saat ini, yaitu konsep kegiatan ekonomi berbasis syariah yang telah mengalami perkembangan yang sangat pesat. Dimana kegiatan ekonomi berbasis syariah tidak dilepaskan dalam prinsip-prinsip syariah yang menyatakan adanya halal dan haram dalam melakukan kegiatan ekonomi. Dapat dibuktikan dengan banyaknya perbankan syariah dan lembaga keuangan *non bank* yang berbasis syariah, seperti asuransi syariah, koperasi syariah, pasar modal syariah, dan lain-lain. Dalam prinsip syariah, kegiatan ekonomi yang diperbolehkan yaitu

tidak ada riba dan sistem perhitungan keuntungan yang menggunakan bagi hasil. Kegiatan tersebut merupakan investasi berbasis syariah. Pasar modal syariah menerbitkan berbagai macam surat berharga yang diperjualbelikan, seperti reksadana syariah, saham syariah, dan obligasi syariah atau sukuk.

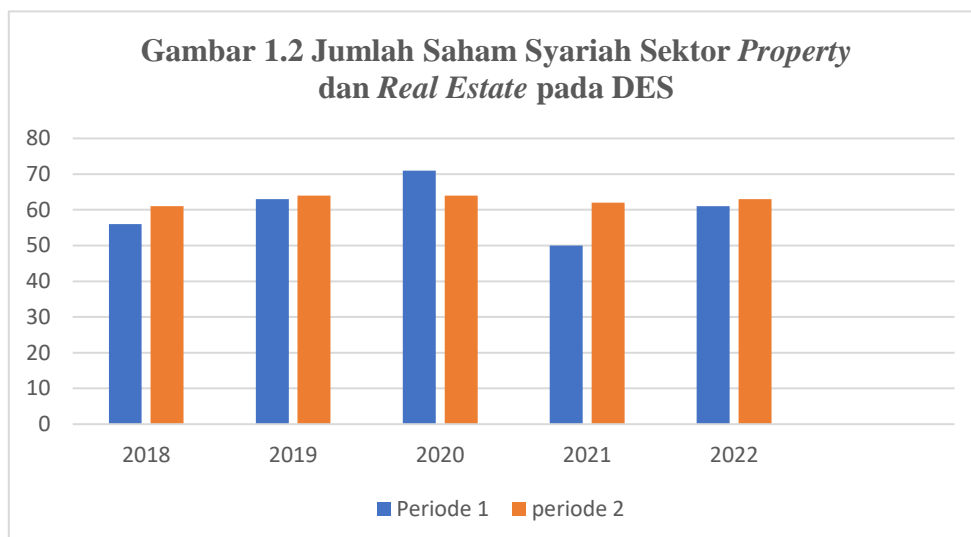
Penelitian ini dilakukan pada saham syariah perusahaan property dan real estate yang terdaftar pada Daftar Efek Syariah (DES) karena Daftar efek Syariah (DES) mencakup banyak saham. Semua saham syariah yang terdapat di pasar modal syariah Indonesia, baik yang tercatat di BEI maupun tidak, dimasukkan ke dalam Daftar Efek Syariah (DES) yang diterbitkan oleh OJK secara berkala, setiap bulan Mei dan November.



*Sumber: (OJK)*

Saham syariah mengalami perkembangan yang signifikan dalam kurun 5 tahun terakhir. Dewan komisioner otoritas jasa keuangan menerbitkan surat keputusan dewan komisioner otoritas jasa keuangan pada setiap tahunnya yang dimana di dalamnya tercatat sebanyak 381 saham syariah terdaftar pada daftar efek syariah pada periode 1 dan 407 saham syariah pada periode 2 tahun 2018, 408 saham syariah pada periode 1 dan 435 saham syariah pada periode 2 tahun 2019, 457 saham syariah pada periode 1 dan 436 saham syariah pada periode 2 tahun 2020, 443 saham syariah pada periode 1 dan 484 saham syariah pada periode 2 tahun 2021, dan 504 saham syariah pada periode 1 dan 580 pada periode 2 tahun 2022 (OJK, 2023)

Salah satu sektor yang ada dalam DES adalah sektor *property* dan *real estate*. Pada grafik di bawah, dimana terdapat peningkatan jumlah saham syariah sektor *property* dan *real estate* yang terus mengalami kenaikan jumlah dalam lima tahun terakhir ini. Tertera dalam surat keputusan dewan komisioner otoritas jasa keuangan yang diterbitkan dua kali dalam setahun oleh Dewan komisioner otoritas jasa keuangan 56 saham syariah pada periode 1 tahun 2018, 61 saham syariah pada periode 2 tahun 2018, 63 saham syariah pada periode 1 tahun 2019, 64 saham syariah pada periode 2 tahun 2019, 71 saham syariah pada periode 1 tahun 2020, 64 saham syariah pada periode 2 tahun 2020, 50 saham syariah pada periode 1 tahun 2021, 62 saham syariah pada periode 2 tahun 2021, 61 saham syariah pada periode 1 tahun 2022, dan 63 saham syariah pada periode 2 tahun 2022.



*Sumber:* (OJK)

Karena rentan terhadap perubahan yang terjadi secara global, saham merupakan salah satu jenis investasi yang memiliki risiko signifikan. Nilai perusahaan bagi investor tercermin dari harga sahamnya (Suryanto & Kesuma, 2013). Karena memiliki konsekuensi ekonomi, harga saham menjadi sangat penting sekali bagi investor. Nilai pasar dipengaruhi oleh perubahan harga saham sehingga kesempatan yang diperoleh oleh investor pun akan berubah. Faktor yang mempengaruhi harga saham berasal dari internal dan eksternal. Laba perusahaan, pertumbuhan aktiva tahunan, likuiditas, nilai kekayaan total, dan penjualan adalah faktor internalnya. Sedangkan untuk faktor eksternalnya adalah kebijakan

pemerintah dan dampaknya, pergerakan suku bunga, fluktuasi nilai tukar mata uang, rumor dan sentimen pasar, dan penggabungan usaha. (Silodarwati, 2019)

Secara teoritis disebutkan oleh Werner terdapat beberapa indikator makroekonomi yang mempengaruhi pergerakan harga saham seperti Produk Domestik Bruto (PDB) tingkat suku bunga, inflasi, nilai tukar, siklus bisnis, harga minyak, dan lain-lain. (Susanto, 2015)

Sebagaimana yang terlampir, dapat diketahui bahwa harga saham syariah perusahaan *property* dan *real estate* dari beberapa emiten yang sahamnya terdaftar pada Daftar Efek Syariah (DES) mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Harga saham tertinggi dalam rentang waktu 2018-2022 dicapai oleh PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) pada tahun 2022 yaitu sebesar Rp.39.000. Ini merupakan kenaikan yang sangat besar karena tahun sebelumnya harga saham PT. Metropolitan Kentjana Tbk sebesar Rp.24.925. Naik turunnya harga saham tidak hanya terjadi pada saham MKPI saja, hal ini juga terjadi pada saham lainnya.

Analisis fundamental dan analisis teknikal dapat digunakan untuk menganalisis harga saham. Analisis fundamental adalah analisis yang memperhitungkan faktor internal dan eksternal yang relevan dengan bisnis. Dalam bukunya, Werner (2009) mengatakan bahwa saham dipengaruhi oleh sejumlah variabel indikator makro ekonomi. Antara lain Produk Domestik Bruto (PDB), suku bunga, nilai tukar, suku bunga, harga minyak, lindung nilai, siklus bisnis, dan lain-lain (Silodarwati, 2019).

Bersumber dari data BPS, Pada tahun 2018 ekonomi Indonesia mengalami pertumbuhan sebesar 5,17% didominasi sektor konsumsi rumah tangga sebesar 55,74%. Kemudian di tahun 2019 ekonomi Indonesia tumbuh lebih rendah dari pada tahun 2018, yaitu sebesar 5,02%. Di tahun 2020 ekonomi Indonesia mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07% dibandingkan 2019. Hal ini disebabkan dengan adanya pandemi Covid-19 yang masuk ke Indonesia sehingga perekonomian mengalami krisis. Tetapi pada tahun 2021 ekonomi Indonesia mengalami pertumbuhan sebesar 3,69%. Dan terus mengalami peningkatan di tahun 2022 mencapai 5,31% (bps.go.id).

Tingkat inflasi tahun 2018 sebesar 3,23%. Sedangkan di tahun 2019 Menko Airlangga menerangkan keberhasilan menjaga inflasi hanya 2,72%. Di

tahun 2020 inflasi mengalami penurunan sebesar 1,59%. Berdasarkan data BPS, tingkat inflasi tahun 2020 merupakan yang terendah sepanjang sejarah karena masyarakat yang menahan pengeluaran mereka akibat Covid 19. Pada tahun 2021 tingkat inflasi tetap rendah yaitu sebesar 1,87%. Kemudian di tahun 2022 inflasi mengalami kenaikan tertinggi sejak 2014 sebesar 5,51%. Dikutip dari CNBC hal ini dipicu oleh tarif transportasi dan makanan, minuman, dan tembakau. Jika dilihat secara umum, penyebab utama kenaikan inflasi di tahun 2022 adalah kenaikan harga BBM. (Sopiah, 2023)

Dikutip dari data kemendag, pada tahun 2018 nilai tukar rupiah terhadap dollar sebesar Rp. 14.246 per dollar. Lalu pada tahun 2019 nilai tukar rupiah terhadap dollar sebesar Rp.14.312 per dollar. Dan di tahun 2020 nilai tukar rupiah terus melemah sampai Rp.14.572 per dollar. Di tahun 2021 nilai tukar rupiah menguat sebesar Rp.14.146 per dollar. Dan di tahun 2022 nilai tukar rupiah kembali melemah sebesar Rp.14.871 per dollar (bi.go.id).

Berdasarkan data dari BI, suku bunga pada tahun 2018 sebesar 6%. Salah satu faktor menurunnya suku bunga adalah pandemi covid 19. Sampai tahun 2021 suku bunga terus menurun hingga 3,5%. Namun pada tahun 2022 perekonomian mulai membaik. Hal itu menyebabkan naiknya suku bunga menjadi 5,5% (bi.go.id). Maka dalam penelitian ini peneliti akan menganalisis variabel PDB, inflasi, nilai tukar, dan suku bunga.

Faktor pertama yang mempengaruhi harga saham syariah yaitu Produk Domestik Bruto (PDB). Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Silodarwati, 2019) menyebutkan bahwa PDB berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham syariah perusahaan *property* dan *real estate* pada DES karena meningkatnya Produk Domestik Bruto (PDB) merupakan sinyal baik untuk investasi. Meningkatnya PDB memiliki pengaruh positif terhadap daya beli konsumen sehingga dapat meningkatkan permintaan terhadap produk perusahaan. Hal ini menyebabkan bertambahnya jumlah produksi dan tingginya laba yang diperoleh oleh perusahaan tersebut. Besarnya laba perusahaan membuat investor berpikir bahwa perusahaan akan membagikan deviden. Dengan demikian investor akan tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Ketika permintaan lebih besar daripada penawaran, maka mengakibatkan harga saham naik. Penelitian

lainnya yang dilakukan oleh (Suryanto & Kesuma, 2013) memiliki hasil yang berbeda yaitu PDB tidak berpengaruh terhadap index harga saham syariah JII.

Tingkat inflasi adalah variabel makroekonomi lain yang berdampak pada harga saham syariah. Inflasi merupakan proses kenaikan harga barang secara terus-menerus dalam jangka waktu panjang (Yusuf & Hamzah, 2016). Dalam penelitiannya, (Yusuf & Hamzah, 2016) dan (Dalimunthe, 2015) menyatakan bahwa inflasi secara jangka panjang dan jangka pendek berpengaruh negatif terhadap harga saham syariah. Hal ini dijelaskan oleh (Astari & Badjra, 2018) bahwa Penurunan daya beli investor terhadap asset keuangan disebabkan oleh adanya inflasi. Dijelaskan oleh (Kewal, 2012) dalam penelitiannya, inflasi yang tinggi dapat menyebabkan menurunnya tingkat pendapatan riil investor atas investasinya. Hal ini disebabkan oleh naiknya harga bahan baku produksi sehingga berkurangnya laba yang diperoleh perusahaan (Kewal, 2012). Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Arenggaraya & Djuwarsa, 2020), (Ulandari, 2017), dan (Yuniarti & Litriani, 2017) yang menyatakan bahwa inflasi berpengaruh positif terhadap harga saham syariah.

Nilai tukar rupiah merupakan faktor lain yang mempengaruhi harga saham. Nilai tukar rupiah dapat dilihat sebagai perbandingan antara nilai mata uang suatu negara dengan mata uang negara lainnya (Suryani & Hendryadi, 2015). Dalam penelitiannya (Silodarwati, 2019) menyebutkan bahwa nilai tukar berpengaruh negatif terhadap harga saham syariah perusahaan *property* dan *real estate*. Hasil tersebut menunjukkan bahwa ketika terjadi peningkatan nilai tukar di Indonesia maka akan dapat mempengaruhi pergerakan harga-harga saham syariah menjadi turun dari periode sebelumnya. Sejalan dengan penelitian (Dwijayanti, 2021) yang menyebutkan semakin tinggi nilai tukar, maka semakin turun harga saham. Namun hal ini berlawanan dengan hasil penelitian dari (Ulandari, 2017) dan (Yuniarti & Litriani, 2017) yang menyebutkan nilai tukar berpengaruh positif terhadap harga saham.

Menurut sejumlah penelitian, suku bunga juga dianggap sebagai salah satu faktor makro ekonomi yang mempengaruhi harga saham. Perubahan suku bunga perbankan, seperti suku bunga deposito dan kredit, ditandai dengan BI Rate yang menjadi acuan suku bunga. Dengan melihat naik turunnya suku bunga BI Rate,

1. Bagaimana Pengaruh Produk Domestik Bruto (PDB), Terhadap Harga Saham Syariah Perusahaan *Property & Real Estate* Pada Daftar Efek Syariah?
2. Bagaimana Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham Syariah Perusahaan *Property & Real Estate* Pada Daftar Efek Syariah?
3. Bagaimana Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Syariah Perusahaan *Property & Real Estate* Pada Daftar Efek Syariah?
4. Bagaimana Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham Syariah Perusahaan *Property & Real Estate* Pada Daftar Efek Syariah?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berikut ini adalah tujuan dari penelitian ini berdasarkan masalah yang disebutkan di atas:

1. Untuk Menguji Pengaruh Produk Domestik Bruto (PDB) Terhadap Harga Saham Syariah Perusahaan *Property & Real Estate* Pada Daftar Efek Syariah.
2. Untuk Menguji Pengaruh Inflasi Terhadap Harga Saham Syariah Perusahaan *Property & Real Estate* Pada Daftar Efek Syariah.
3. Untuk Menguji Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Harga Saham Syariah Perusahaan *Property & Real Estate* Pada Daftar Efek Syariah.
4. Untuk Menguji Pengaruh Suku Bunga Terhadap Harga Saham Syariah Perusahaan *Property & Real Estate* Pada Daftar Efek Syariah.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Dengan dilakukannya eksplorasi ini dipercaya dapat memberikan manfaat antara lain sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis  
Dapat memberikan sumbangan pemikiran terkait masalah harga saham syariah dan aspek-aspek yang dapat mempengaruhinya.
2. Kegunaan Praktis
  - a) Bagi pemerintah

Sebagai data tambahan untuk otoritas publik dalam pertimbangan pembuatan kebijakan, agar dalam kebijakan-kebijakan yang dibuat dapat mendukung iklim usaha serta menggairahkan pasar modal syariah.

b) Bagi Investor

Memberikan informasi-informasi kepada investor yang berkaitan dengan masalah harga saham syariah dan hal-hal yang dapat mempengaruhinya sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan berinvestasi.

## **1.5 Sistematika Pelaporan**

Penelitian ini menggunakan sistematika pelaporan sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika pelaporan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan tentang landasan teori (Makroekonomi) yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan, tinjauan terhadap hasil penelitian terdahulu, kerangka pemikiran teoritis yang dimaksudkan untuk memperjelas maksud penelitian dan membantu dalam berfikir secara logis, serta perumusan hipotesis.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang definisi operasional variabel serta pengukuran variabel, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan teknik analisis data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan tentang deskripsi objek penelitian, analisis data dan interpretasi hasil.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini adalah bab terakhir sekaligus menjadi penutup dari skripsi ini. Bab ini berisi kesimpulan dari hasil dan pembahasan penelitian, keterbatasan penelitian, dan saran-saran terhadap pengembangan teori dan aplikasi.