

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Pemegang saham atau investor perlu memiliki sejumlah informasi yang berkaitan dengan dinamika harga saham, pemegang saham merupakan seorang yang menanamkan modal atau yang disebut dengan investor kepada calon perusahaan penerima modal. Dalam dunia bisnis pemegang saham merupakan salah satu bagian penting bagi perusahaan.

Dividen digunakan untuk meningkatkan kemakmuran pemegang saham melalui manager keuangan dengan memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan ditentukan oleh kebijakan keuangan berdasarkan pembiayaan dalam struktur keuangan perusahaan dan besarnya dividen yang dibagikan. Semakin tinggi laba yang diperoleh perusahaan maka semakin besar pembagian dividen. Para pemegang saham beranggapan bahwa besarnya pembagian dividen saat ini akan menentukan tingkat kesejahteraan para pemegang saham dimasa mendatang.

Menurut Taofiqkurochman dan Konadi (2012) para investor mempunyai tujuan utama untuk meningkatkan kesejahteraan yaitu dengan mengharapkan *return* dalam bentuk deviden maupun *capital gain*. Dilain pihak, perusahaan membutuhkan pertumbuhan terus-menerus untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya. Hal tersebut memperlihatkan adanya kepentingan yang bertolak belakang baik dari pemegang saham, maupun pihak perusahaan itu sendiri. Sehingga perlu adanya pertimbangan untuk menentukan besar kecilnya dividen yang dibagikan sesuai keputusan pada (RUPS).

Menurut Kamaludin dan Indriani (2012:331) kebijakan dividen yang optimal adalah kebijakan dividen yang menimbulkan dua efek yang bertentangan, yaitu : menyeimbangkan dividen kini dengan tingkat pertumbuhan yang akan datang agar harga saham dapat dimaksimalkan.

Nilai tukar mata uang (*exchange rate*) atau sering disebut *kurs* merupakan harga mata uang terhadap mata uang lainnya. *Kurs* merupakan salah satu harga yang terpenting dalam perekonomian terbuka. Nilai tukar mata uang asing mempunyai pengaruh yang cukup besar dalam aktivitas bisnis yang dilakukan individu, perusahaan maupun suatu negara.

Mata uang lokal yang kuat akan merangsang konsumen dan perusahaan lokal untuk membeli produk dari negara lain. Kondisi ini akan menyebabkan semakin kuatnya kompetisi dari produk asing dan memaksa produsen lokal untuk menahan harganya agar tidak naik, tentu saja ini akan dapat berpengaruh terhadap harga saham.

Para ekonom dan akademisi telah mengeluarkan berbagai teori yang menjelaskan pergerakan nilai tukar mata uang karena melemahnya *kurs* rupiah terhadap mata uang asing khususnya dollar AS, akan memiliki pengaruh negatif terhadap perekonomian dan pasar modal (Handaru dan Handoyo 2005:179).

Tingkat suku bunga merupakan ukuran investasi yang dapat diperoleh investor dari aset tanpa resiko (*Risk Free Rate*) atau juga merupakan ukuran biaya modal yang harus dikeluarkan oleh perusahaan untuk menggunakan dana dari investor. Tingkat suku bunga mempunyai hubungan yang negatif terhadap harga saham, karena apabila tingkat suku bunga naik maka harga saham akan turun, sebaliknya, apabila tingkat suku bunga turun maka harga saham akan naik maka

investor akan lebih memilih untuk berinvestasi pada tabungan atau deposito dibandingkan melakukan investasi pada saham suatu perusahaan.

Investor selaku pihak yang mempercayakan dananya untuk dikelola perusahaan perlu terlebih dahulu menilai perusahaan, agar dana yang ditanamkan diperusahaan benar-benar menguntungkan bagi investor. Dalam melakukan penilaian terhadap perusahaan, investor sangat membutuhkan informasi-informasi yang berkaitan dengan perusahaan tersebut. Informasi publikasi yang disampaikan oleh pihak manajemen mengenai kondisi perusahaan.

(Mulyono 2000: 99) melihat perlunya informasi yang sah tentang kinerja keuangan perusahaan, manajemen perusahaan, kondisi ekonomi makro, dan informasi relevan lainnya untuk menilai saham secara akurat. Faktor fundamental perusahaan memegang peranan penting dalam proses pengambilan keputusan. Penilaian saham secara akurat bisa meminimalkan resiko sekaligus membantu investor mendapatkan keuntungan wajar, mengingat investasi saham di pasar modal merupakan jenis investasi yang beresiko tinggi meskipun menjanjikan keuntungan relatif besar.

Investasi di pasar modal sekurang-kurangnya perlu memperhatikan beberapa hal, yaitu: keuntungan yang diharapkan dan resiko yang mungkin terjadi. Ini berarti investasi dalam bentuk saham menjanjikan keuntungan yang besar sekaligus beresiko. Oleh karena itu perusahaan berusaha berkembang dan menunjukkan kinerja yang lebih baik dimata investor. Dan ketika ada dividen, nilai tukar dan suku bunga dapat berpengaruh. Faktor eksternal yaitu hal-hal di luar kemampuan manajemen perusahaan untuk mengendalikannya, seperti munculnya gejolak politik, perubahan *kurs*, laju inflasi yang tinggi, tingkat suku bunga deposito dan lain- lain. Investor yang menanamkan dananya pada saham-saham perusahaan

sangat berkepentingan terhadap harga saham saat ini dan harga saham yang diharapkan di masa yang akan datang serta adanya stabilitas terhadap harga saham.

Bolten dan Weigand (1998: 77-84, dalam Mulyono 2000: 100) mengatakan bahwa ekspektasi untuk memperoleh pendapatan yang lebih besar di masa mendatang berpengaruh positif terhadap harga saham. Variasi harga saham ditentukan oleh banyak faktor, baik yang berasal dari lingkungan eksternal maupun internal perusahaan.

Mardiayati dan Rosalina (2013) Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial nilai tukar memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap indeks harga saham properti sedangkan tingkat suku bunga dan inflasi memiliki pengaruh positif namun tidak signifikan terhadap indeks harga saham *property*. Berdasarkan uji secara simultan nilai tukar, tingkat suku bunga dan inflasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap indeks harga saham properti.

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai tambahan informasi dan pengetahuan bagi calon investor untuk mengambil keputusan dalam berinvestasi. Bagi emiten, dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan-kebijakan perusahaan. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai referensi bagi penelitian selanjutnya. Para investor dan peneliti selanjutnya diharapkan tidak menyamakan hasil dari penelitian ini untuk sektor-sektor lain diluar *property* karena mungkin hasilnya akan berbeda.

Perusahaan *property* sebagai salah satu indikator indeks saham di BEI dapat dijadikan acuan sebagai bahan untuk menilai kinerja perdagangan saham. Saham *property* yang dipilih adalah saham terdiri dari saham-saham dengan likuiditas tinggi. Oleh karena itu, perlu untuk mengkaji pengaruh dividen, nilai tukar,

suku bunga terhadap harga saham, mengingat pasar modal semakin menuju ke arah yang efisien sehingga semua informasi yang relevan dapat dijadikan sebagai masukan untuk menilai harga saham. Berdasarkan hal-hal di atas, maka diambil judul **“Pengaruh Dividen, Nilai Tukar Dan Suku Bunga, Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property Dan Real Estate* Yang Telah Go Publik”**.

1.2. Rumusan Masalah

1. Apakah dividen berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*?
2. Apakah nilai tukar berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*?
3. Apakah suku bunga berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*?
4. Apakah dividen, nilai tukar dan suku bunga berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*?

1.3. Tujuan penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh dividen, terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang sudah *go publik*.
2. Untuk mengetahui pengaruh nilai tukar, terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang sudah *go publik*.
3. Untuk mengetahui pengaruh suku bunga, terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang sudah *go publik*.
4. Untuk mengetahui pengaruh dividen, suku bunga dan nilai tukar terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*.

1.4. Manfaat penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dengan dilaksanakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bagi perusahaan

Dapat dijadikan acuan untuk mempertahankan Harga saham perusahaan meskipun ada beberapa masalah tentang kasus ini.

b. Bagi akademisi

Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan mengenai pengaruh kebijakan dividen, nilai tukar dan suku bunga terhadap Harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang telah *go public* periode 2013-2016.

c. Bagi investor

Menjadi alat pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk menanamkan saham.

d. Bagi peneliti selanjutnya

Diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan peneliti sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya.