

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Setiap perusahaan pasti menginginkan agar usahanya dapat terus berkembang dan sukses. Persaingan yang semakin ketat membuat perusahaan berupaya untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaannya. Perusahaan harus memiliki manajemen yang baik agar tujuan perusahaan dapat tercapai. Tujuan dari perusahaan adalah meningkatkan kemakmuran para pemegang saham dan mencapai keuntungan yang optimal.). Perusahaan membutuhkan modal, modal merupakan salah satu factor yang dibutuhkan dalam kelangsungan serta menjamin operasi perusahaan selain sumber daya, material maupun factor pendukung lainnya. Suatu keputusan yang diambil manajer dalam suatu pembelanjaan harus dipertimbangkan secara teliti, sifat dan biaya dari sumber dana yang akan dipilih karena masing-masing sumber dana tersebut memiliki konsekuensi financial yang berbeda. Karena modal dibutuhkan pada setiap perusahaan harus menentukan berapa besarnya modal yang dibutuhkan untuk memenuhi atau membiayai usahanya. Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa penentuan modal sendiri dan hutang jangka panjang harus dilakukan dengan cermat agar tujuan perusahaan tercapai.

Harga saham merupakan nilai suatu saham yang mencerminkan kekayaan perusahaan yang mengeluarkan saham tersebut. Perubahan harga saham sangat ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran yang terjadi di pasar

sekunder. Harga saham pada waktu tertentu tidak selalu mencerminkan kinerja perusahaan, tetapi lebih banyak dipengaruhi faktor-faktor lain diluar kinerja seperti berita yang beredar di tengah masyarakat dengan asumsi bahwa investor adalah rasional, maka aspek fundamental menjadi penilaian yang utama bagi investor, dengan argumen bahwa nilai saham mewakili nilai perusahaan, tidak hanya nilai intrinsik suatu saat, tetapi yang lebih penting adalah harapan akan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan nilai kekayaan dikemudian hari.

Bagi investor, nilai perusahaan merupakan konsep penting karena nilai perusahaan merupakan indikator bagaimana pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Menurut Abdillah (2012), Jadi semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang akan diperoleh oleh pemilik saham, semakin tinggi harga sahamnya maka semakin tinggi pula nilai perusahaan.

Investasi dalam saham terbagi menjadi investasi jangka pendek dan investasi jangka panjang. Investasi saham dalam jangka pendek biasanya dimaksudkan untuk dijual kembali dengan segera. Investasi saham dalam jangka panjang biasanya dimaksudkan untuk memiliki hak suara di perusahaan lain atau untuk menguasai perusahaan lain. Pengembalian yang didapatkan dari investasi dalam saham dapat berbentuk dividen dan capital gain. Dividen yaitu laba yang dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang saham atau investor, sedangkan capital gain adalah selisih lebih antara harga pembelian dengan harga penjualan dari saham tersebut.

Menurut Sapto (2017) nilai saham adalah surat berharga yang merupakan instrumen bukti kepemilikan atau penyertaan dari individu atau institusi dalam suatu perusahaan. Sedangkan menurut istilah umumnya, nilai saham merupakan bukti penyertaan modal dalam suatu kepemilikan saham perusahaan.

Nilai Saham merupakan salah satu jenis surat berharga yang diperdagangkan di bursa efek. Suatu perusahaan dapat menjual hak kepemilikannya dalam bentuk saham (*stock*). Jika perusahaan hanya mengeluarkan satu kelas saham saja, saham ini disebut dengan saham biasa (*common stock*). Untuk menarik investor potensial lainnya, suatu perusahaan mungkin saja mengeluarkan kelas lain dari saham, yaitu yang disebut dengan saham preferent (*preferred stock*) atau saham treasuri (*treasure stock*). Nilai saham digunakan untuk mengukur keberhasilan pengelolaan suatu perusahaan, dimana kekuatan pasar di bursa saham ditunjukkan dengan adanya transaksi jual beli saham perusahaan tersebut di pasar modal. Terjadi syarat transaksi tersebut didasarkan pada pengamatan para investor terhadap prestasi perusahaan dalam meningkatkan keuntungan.

Menurut Nikiforos K. Laopodis (2014) Dividen ialah suatu kegiatan dalam pembayaran tunai yang dapat dilakukan oleh perseroan kepada para pemegang saham. Dividen tersebut juga dapat merepresentasikan para pemegang saham terhadap penerimaan langsung atau tak langsung atas suatu investasi mereka di perusahaan.

Dividen merupakan salah satu kebijakan perusahaan yang penting karena berhubungan dengan sebagian besar keputusan keuangan dan investasi perusahaan

(Abor dan Bokpin, 2010). Besarnya nilai dividen bergantung pada besarnya laba yang diperoleh perusahaan dan kebijakan dividen suatu perusahaan, di satu sisi perusahaan dapat membagikan laba yang diperolehnya kepada pemegang saham dalam bentuk dividen, tetapi di sisi lain perusahaan juga dapat menahan labanya untuk tidak dibagikan kepada pemegang saham melainkan menggunakannya untuk berinvestasi pada unit-unit yang menguntungkan perusahaan Levy dan Sarnat (1990; dalam Marpaung dan Hadianto, 2009).

Kebijakan dividen mempunyai ukuran berbeda-beda yang tidak dapat digunakan oleh semua perusahaan, karena beberapa perusahaan menghasilkan uang dalam jumlah yang besar tetapi memiliki peluang investasi yang terbatas (Brigham dan Houston, 2006). Ini berlaku bagi perusahaan-perusahaan di dalam industri yang menguntungkan dan sudah mapan dimana hanya tersisa sedikit kesempatan untuk tumbuh, perusahaan seperti itu pada umumnya mendistribusikan sebagian besar uangnya kepada pemegang saham, sehingga akibatnya akan menarik para investor yang menyukai jumlah dividen yang tinggi. (Horne dan Wachowicz, 2014).

Mangantar & Sumanti (2015) menjelaskan dividen adalah pembagian laba atau keuntungan yang diberikan perusahaan penerbit saham tersebut atas keuntungan yang dihasilkan dari operasi perusahaan. Sedangkan kebijakan dividen adalah keputusan pihak manajemen untuk menentukan perlakuan terhadap Earning After Tax (EAT) yang dibagikan sebagai dividen (Senata, 2016). Kebijakan dividen sering dianggap sebagai sinyal bagi investor dalam menilai

baik buruknya perusahaan, hal ini disebabkan karena kebijakan dividen dapat membawa pengaruh terhadap harga saham perusahaan.

Nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor yang memiliki keterkaitan terhadap nilai perusahaan. Faktor yang pertama yaitu kebijakan dividen yang diukur dengan Dividen Payout Ratio (DPR). Menurut Abdillah (2012), kebijakan dividen merupakan kebijakan mengenai keputusan yang diambil perusahaan mengenai laba yang diperoleh apakah dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau ditahan dalam bentuk laba ditahan guna membiayai investasi perusahaan dimasa yang akan datang. Besarnya dividen yang dibagikan oleh perusahaan dapat mempengaruhi harga saham karena investor lebih menyukai pengembalian yang berasal dari dividen dibandingkan dengan capital gain.

Investor lebih menyukai dividen yang tinggi karena memiliki kepastian yang tinggi dibandingkan capital gain. Kebijakan dividen dapat dikonfirmasi dalam bentuk Dividend Payout Ratio (DPR). Dividend payout ratio adalah perbandingan dividen yang diberikan ke pemegang saham dan laba bersih per saham. Dividend Payout Ratio menentukan jumlah laba yang akan dibagi dalam bentuk dividen kas dan laba yang ditahan sebagai sumber pendanaan.

Kebijakan dividen dapat membawa pengaruh terhadap harga saham perusahaan. Adanya kenaikan jumlah dividen tunai menyebabkan perusahaan dianggap mempunyai prospek yang baik di masa depan. Kenaikan dividen tunai seringkali menyebabkan kenaikan harga saham yang berarti bahwa nilai perusahaan meningkat, sementara pemotongan dividen umumnya menyebabkan

penurunan harga saham yang berarti penurunan nilai perusahaan. Penelitian Asadi & Zendejdel (2014), Hunjra et al. (2014), dan Farrukh et al. (2017), menemukan bahwa kebijakan Dividen berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Saham.

Adapun fenomena yang mempengaruhi kebijakan dividen terhadap nilai saham diantaranya tingkat dividen tunai, rasio nilai buku/Price to Book Value (PBV), tingkat rasio utang, Earning Per Share (EPS), dan tingkat grafik laba perusahaan.

Perusahaan dengan dividend payout ratio lebih tinggi akan menarik minat para investor karena cenderung dapat memberi feedback yang menguntungkan. Hal tersebut tentu berpengaruh terhadap harga saham perusahaan. Di samping itu Earnings Per Share yang tinggi juga akan memicu pembelian saham lebih banyak oleh investor sehingga harga saham pun akan terdorong naik.

Penelitian ini bukanlah penelitian baru, telah banyak penelitian sebelumnya yang membahas tentang kebijakan dividen namun terdapat hasil yang berbeda atau tidak konsisten dari setiap penelitian. Factor pertama yang dimiliki perbedaan yakni kebijakan dividen dimana penelitian Dian Novita (2014) pada penelitiannya menyatakan kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Wahyu Surya Kusumawati (2016) menyatakan kebijakan dividen, berpengaruh terhadap harga saham. Dan Valentine Sitanggang dan Desmintari (2016) juga menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham. Adapun penelitian Abidin dkk. (2011) menemukan adanya pengaruh negatif signifikan dari kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

Egbeonu & Edori (2018) menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul: **“Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Saham Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**

## **1.2 Masalah Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka yang menjadi masalah penelitian ini adalah: Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Saham Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI

## **1.3 Persoalan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka persoalan penelitian yang akan dijadikan bahan dalam penelitian ini adalah: Apakah kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap terhadap nilai saham pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

## **1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **a. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

Untuk menguji pengaruh kebijakan dividen terhadap harga saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **b. Manfaat Penelitian**

### 1. Manfaat Akademik

Bagi akademis penelitian ini diharapkan memberikan informasi tentang pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai saham pada perusahaan property dan real estate yang telah go public dari metode even studi yang terdaftar di BEI.

### 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pengembangan ilmu pengetahuan tentang pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai saham pada perusahaan property dan real estate yang telah go public yang terdaftar di BEI.
- b. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat dijadikan referensi tambahan untuk melakukan penelitian yang serupa.