

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian di Indonesia saat ini sangatlah berkembang pesat, hal ini terbukti dengan banyaknya perkembangan bisnis di bidang ekonomi dan pembangunan, sehingga banyak investor yang menanamkan modalnya di Indonesia. Persaingan antar perusahaan yang satu dengan yang lainnya semakin tinggi sehingga para pengusaha semakin tertarik mengelola dan mengembangkan usaha perusahaannya di Indonesia.

Perusahaan memiliki beberapa tujuan yang hendak dicapai baik tujuan jangka pendek maupun tujuan jangka panjang. Dalam praktiknya tujuan semua perusahaan menurut ahli keuangan tidak jauh berbeda satu sama lainnya. Artinya, semua tujuan perusahaan didirikan adalah sama, hanya saja cara untuk mencapai tujuannya saja yang berbeda.

Deviden merupakan pembagian uang tunai yang dilakukan oleh para pemegang saham atas keuntungan perusahaan, baik itu laba yang didapatkan dari periode yang sedang berjalan ataupun laba dari periode sebelumnya (E. F. dan J. F. H. Brigham, 2011). Kebijakan *deviden* muncul bersamaan dengan perkembangan perusahaan yang ada di masyarakat.

Kebijakan *deviden* merupakan kebijakan mengenai keputusan yang di ambil perusahaan mengenai laba yang diperoleh apakah dibagikan kepada pemegang saham sebagai *deviden* atau di tahan dalam bentuk laba di tahan guna membiayai investasi perusahaan di masa datang. Kebijakan *deviden* perlu untuk di cermati

karena berguna untuk menentukan keputusan antara lain seperti keputusan pendanaan dan keputusan investasi, bagaimanapun juga setiap dana yang dikeluarkan pasti akan berdampak pada akun yang lain.

Hutang merupakan sumber dana yang berasal dari luar perusahaan untuk menjalankan operasional perusahaan. Dengan hutang dapat memenuhi kebutuhan kekurangan dana baik besar maupun kecil jumlahnya pada suatu perusahaan. Kebijakan hutang merupakan kebijakan yang dilakukan oleh perusahaan untuk menjalankan operasionalnya dengan menggunakan hutang keuangan atau financial leverage (Brigham dan Houston 2011).

Investasi merupakan kegiatan menempatkan dana atau uang dengan tujuan untuk memelihara atau meningkatkan nilai pada suatu perusahaan. Esensi pertumbuhan bagi suatu perusahaan yaitu dengan adanya kesempatan investasi yang dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan (Abdillah, 2013). Apabila terdapat kesempatan investasi yang menguntungkan, maka sebaiknya manajer perusahaan mengambil kesempatan tersebut guna meningkatkan kemakmuran pemegang saham. Karena dengan semakin besar kesempatan investasi yang menguntungkan maka akan semakin besar investasi yang dilakukan. Menurut (Bangun, Nurainun. Dan Wati, 2007), dalam melakukan investasi, investor akan mempertimbangkan profit dari perusahaan mana yang akan memberikan return tinggi. Profitabilitas memberikan nilai yang objektif mengenai nilai investasi pada sebuah perusahaan. Oleh karena itu profit sebuah perusahaan merupakan harapan bagi investor, tetapi investor juga harus berhati-hati dalam menentukan keputusan investasi karena jika tidak tepat, investor tidak hanya kehilangan return tetapi

semua modal awal yang diinvestasikannya juga akan hilang. Investor perlu mengumpulkan informasi yang lengkap dan tepat mengenai perusahaan yang akan di pilih sebagai tempat investasinya.

Keputusan investasi adalah keputusan menempatkan sejumlah dana oleh seorang investor pada suatu perusahaan dalam jangka waktu tertentu. Keputusan investasi salah satu factor penting dalam fungsi keuangan perusahaan, jika semakin tinggi keputusan investasi yang ditetapkan oleh perusahaan maka semakin tinggi kesempatan perusahaan dalam memperoleh return atau tingkat pengembalian yang besar. Karena dengan perusahaan yang memiliki keputusan investasi yg tinggi maka mampu untuk mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan, sehingga mampu meningkatkan permintaan terhadap saham perusahaan tersebut.

Saham adalah surat berharga yang menunjukkan kepemilikan suatu perusahaan sehingga pemegang saham memiliki hak atas perusahaan atau dapat juga di definisikan sebagai surat bukti bahwa kepemilikan atas aset-aset perusahaan yang menerbitkan saham (Tandelilin, 2001). Harga saham di pasar modal mengalami flukturasi yang tidak menentu. Hal tersebut di sebabkan oleh dua faktor yaitu faktor internal, faktor yang dapat dikendalikan perusahaan seperti proyeksi laba per saham, tingkat resiko proyeksi laba, proporsi hutang terhadap ekuitas, tingkat suku bunga dan sebagainya dan faktor eksternal, faktor yang tidak dapat dikendalikan perusahaan seperti pengumuman pemerintah, pengumuman hukum, pengumuman industri sekuritas, politik dan berbagai isu.

Perusahaan adalah setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan terus menerus dan didirikan, bekerja serta berkedudukan dalam wilayah negara Indonesia untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba (pasal : 1(b). Perusahaan adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus-menerus, bertindak keluar, untuk memperoleh penghasilan dengan cara memperdagangkan atau menyerahkan barang atau mengadakan perjanjian perdagangan (Taufiq, 2017).

Berdasarkan penjelasan diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul penelitian “Pengaruh Kebijakan *Deviden*, Kebijakan Hutang Dan Keputusan Investasi Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2017”

1.2. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini yaitu kebijakan *deviden* pada penelitian ini menggunakan rumus *Devident Payout Ratio*, kebijakan hutang menggunakan *Debt to Equity Ratio* dan keputusan investasi menggunakan *Price Earning Ratio*.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah kebijakan *deviden* berpengaruh terhadap harga saham?
2. Apakah kebijakan hutang berpengaruh terhadap harga saham?
3. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap harga saham?

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan sebelumnya, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui pengaruh kebijakan *dividen* terhadap harga saham
2. Mengetahui pengaruh kebijakan hutang terhadap harga saham
3. Mengetahui pengaruh keputusan investasi terhadap harga saham

1.5. Manfaat Penelitian

a) Peneliti

Dapat menambah pengetahuan, wawasan dan pemahaman mengenai pengaruh kebijakan *dividen*, kebijakan hutang dan keputusan investasi terhadap harga saham pada perusahaan *property* dan *real estate*.

b) Mahasiswa

Guna mengaplikasikan ilmu yang diperoleh selama menuntut ilmu di bangku kuliah dan sekaligus menanggapi suatu kejadian, memberikan sumbangan pemikiran serta pemecahan.

c) Perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam mengaplikasikan variabel – variabel penelitian ini untuk membantu meningkatkan nilai perusahaan serta sebagai bahan pertimbangan emiten untuk mengevaluasi, memperbaiki, dan meningkatkan kinerja manajemen dimasa yang akan datang.

d) Investor

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai pertimbangan pada saat melakukan investasi.