BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Rasio Pembayaran Dividen *(DPR)*

Menurut **(Darmadji dan Fakhruddin 2006:178-181)** Dividen merupakan pembagian sisa laba bersih perusahaan yang didistribusikan kepada pemegang saham atas persetujuan RUPS. Dividen dapat berbentuk tunai (*cash dividend*) atau saham (*stock dividend*). Dividen tunai mengacu pada dividen yang diberikan emiten kepada pemegang saham dalam bentuk uang tunai. Misalnya, Emiten X mengumumkan untuk memberikan dividen sebesar Rp 100 untuk setiap saham, maka pada tanggal yang telah ditentukan setiap pemegang saham berhak mendapatkan Rp 100 dikalikan dengan jumlah saham yang dimilikinya. Secara umum, pemegang saham lebih menyukai dividen yang diberikan dalam bentuk tunai. Dilihat dari bentuk dividen yang didistribusikan kepada pemegang saham, dividen dapat dibedakan menjadi beberapa jenis:

a. **Dividen tunai** (*cash dividend*): dividen yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk kas (tunai).
b. **Dividen saham** (*stock dividend*): dividen yang dibagikan bukan dalam bentuk tunai melainkan dalam bentuk saham perusahaan tersebut.
c. **Dividen property** (*property dividend*): dividen yang dibagikan dalam bentuk aktiva lain selain kas atau saham, misalnya aktiva tetap dan surat-surat berharga.

d. **Dividen likuidasi** (*liquidating dividend*): dividen yang diberikan kepada pemegang saham sebagai akibat dilikuidasinya perusahaan. Dividen yang dibagikan adalah selisih nilai realisasi asset perusahaan dikurangi dengan semua kewajibannya.

Dari beberapa jenis dividen tersebut, jenis dividen yang sering dibagikan adalah dividen tunai dan dividen saham. Dari keduanya, dividen tunai merupakan yang lebih sering dibagikan perusahaan dan merupakan dividen yang lebih disukai oleh kebanyakan pemegang saham. Dividen merupakan pendapatan investor yang dikenai pajak. Besarnya pajak untuk investor local adalah 15%, sedangkan untuk investor asing adalah 20% (sesuai Pasal 23 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2000 tentang Pajak penghasilan)

Setiap perusahaan selalu menginginkan adanya pertumbuhan bagi perusahaan tersebut di satu pihak dan juga dapat membayarkan dividen kepada para pemegang saham di lain pihak. *Dividend payout ratio* dapat dijadikan sebagai pertumbahan dari pembayaran dividen. Kebijakan dividen *merupakan* bagian integral dari keputusan pembelanjaan perusahaan karena menyangkut likuiditas perusahaan .

Menurut **Robert Ang (2007:623)** *"Dividend payout ratio* merupakan perbandingan antara *dividend per share* (DPS) dengan *earning per share* (EPS)**".**

Menurut **Atika, dkk 2013** "Semakin tinggi rasio *DPR,* semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut, dan semakin banyak investor yang tertarik untuk membeli saham perusahaan".

DPR merupakan persentase tertentu dari laba perusahaan yang dibayarkan sebagai deviden kas kepada pemegang saham. *DPR* merupakan keputusan mengenai kebijakan deviden, apakah *earning* dibagi dalam bentuk deviden atau sebagian diinvestasikan kembali. *DPR* menunjukkan besarnya laba yang akan dibayarkan kepada pemegang saham dalam bentuk deviden.

Kebanyakan perusahaan enggan untuk menurunkan deviden. Jika perusahaan memotong deviden, maka akan dianggap sebagai signal yang buruk karena perusahaan dianggap membutuhkan dana. Oleh karena itu, perusahaan yang mempunyai risiko tinggi cenderung untuk membayar *DPR* lebih kecil supaya nanti tidak di potong deviden jika laba yang diperoleh turun. Sebaliknya, jika perusahaan mempunyai risiko rendah cenderung untuk membayar *DPR* lebih besar. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa adanya hubungan negatif antara risiko dengan *DPR* yang berarti semakin kecil risiko maka *DPR* akan semakin tinggi dan mengakibatkan harga saham akan meningkat. Dan sebaliknya jika risiko tinggi maka *DPR* akan semakin rendah dan mengakibatkan harga saham akan ikut menurun.

Kebijakan deviden juga bisa dikaitkan dengan nilai perusahaan. Dengan *DPR* yang lebih rendah akan memaksimumkan nilai perusahaan. Pembayaran deviden sering diikuti dengan harga saham. Deviden tunai dapat meningkatkan nilai perusahaan karena melalui pengumuman deviden, manajer dapat mengirim signal kepada publik bahwa perusahaan memiliki ketersediaan dana untuk membiayai aktivitasnya. Signal ini diterima publik sebagai kabar baik, sehingga reaksi yang terjadi adalah harga saham meningkat **(Sri Zuliarni, 2012).**

Formula perhitungan *Dividend Payout Ratio* **(Darmadji dan Fakhruddin 2006:201)**:

$$\text{DPR} = \frac{Dividen\ \ per\ \text{Saham}}{Earning\ \ per\ Share}$$

Keterangan :

- *Dividend per Share* : merupakan total semua dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham dibandingkan dengan jumlah saham yang beredar **(Weston dan Copeland 2001:325)**

$$DPS = \frac{Dividen\ Tunai}{Jumlah\ Saham\ Beredar}$$

- *Earning per Share* merupakan rasio yang menunjukan bagian laba untuk setiap saham. EPS menggambarkan profitabilitas perusahaan yang tergambar pada setiap lembar saham. Semakin tinggi nilai EPS tentu saja menyebabkan semakin besar laba dan kemungkinan peningkatan jumlah dividen yang diterima pemegang saham **(Darmadji dan Fakhruddin 2006: 195)**. EPS dihitung dengan rumus berikut:

$$EPS = \frac{Laba\ Bersih}{Jumlah\ Saham\ yang\ Beredar}$$

2.1.2 Nilai Buku per Lembar Saham *(BVS)*

Book Value (nilai/harga buku per lembar saham) pada dasarnya mewakili jumlah aset/ekuitas yang dimiliki perusahaan tersebut. Secara normal, book value suatu perusahaan akan terus naik seiring dengan naiknya kinerja perusahaan demikian pula sebaliknya, sehingga book value ini penting untuk mengetahui kapasitas dari harga per lembar suatu saham serta dalam penentuan wajar atau tidaknya harga saham di pasar.

Secara teoritis, menurut **Hartono (2008:120)** Nilai Buku per Lembar Saham (*book value per share*) menunjukkan aktiva bersih (*net assets*) yang dimiliki oleh pemegang saham dengan memiliki satu lembar saham. Karena aktiva bersih adalah sama dengan total ekuitas pemegang saham, maka nilai buku per lembar saham adalah total ekuitas dibagi dengan jumlah saham yang beredar.

Menurut **(Daniarto dan Dul Muid, 2013)** bahwa semakin tinggi nilai BVS akan semakin semakin besar jaminan pemegang saham yang tentunya akan meraik minat investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Informasi peningkatan BVS akan diterima pasar sebagai sinyal baik yang akan memberikan masukan positif bagi investor dalam pengambilan keputusan membeli saham. Hal ini membuat permintaan akan saham meningkat sehingga harganya pun naik.

Menurut **Syamsudin (2009:67)** para pemegang saham biasa akan menerima uang sejumlah nilai buku dari setiap lembar saham. Apabila aktiva perusahaan dijual setelah terlebih dahulu melunasi semua utang-utangnya. *Book Value* merupakan perbandingan anatara nilai buku modal sendiri dengan

jumlah lembar saham yang beredar. Semakin tinggi nilainya maka tuntutan terhadap besarnya harga pasar saham tersebut juga semakin tinggi. Semakin besar nilai rasio *book value,* maka saham tersebut akan semakin menarik bagi investor sehingga harga saham akan semakin meningkat.

Formula perhitungan *BVS* **(Hartono, 2008:120)***:*

$$BVS = \frac{Total\ Ekuitas}{Jumla\ h\ Saham\ Beredar}$$

2.1.3 Saham

Saham (*stock* atau *share*) dapat didefinisikan sebagai tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berwujud selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan tersebut **(Darmadji dan Fakhruddin 2006:6)**

2.1.3.1 Harga Saham

Harga pasar saham adalah harga suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung, jika bursa sudah ditutup maka harga pasar saham tersebut adalah harga penutupannya **(Rusdin, 2006:68).**

Harga pasar inilah yang menyatakan naik turunnya suatu saham, harga pasar merupakan harga dari suatu saham pada pasar yang sedang berlangsung atau jika pasar sudah ditutup, maka harga pasar adalah harga penutupannya / *closing price* **(Anoraga dan Pakarti, 2003:58).**

Menurut **Sunariyah (2004:128)** dalam **(Rescyana Putri, 2012)** harga saham adalah harga selembar saham yang berlaku dalam pasar saat ini di bursa efek. Menurut **Suad Husnan dan Enny Pudjiastuti (2004: 151)** dalam **(Rescyana Putri, 2012)** harga saham merupakan nilai sekarang (*Present value*) dari penghasilan-penghasilan yang akan diterima oleh pemodal dimasa yang akan dating. Dapat disimpulkan harga saham adalah harga selembar saham yang terjadi pada saat tertentu yang ditentukan oleh permintaan dan penawaran di pasar modal **(Rescyana Putri, 2012).**

Macam-macam Harga Saham :

Menurut **Sawidji Widoatmojo (2005: 91)** dalam **(Rescyana Putri, 2012)** harga saham dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu:

a. Harga Nominal

   Harga nominal adalah harga yang tercantum dalam sertifikat saham yang ditetapkan oleh emiten untuk menilai setiap lembar saham yang dikeluarkan.

b. Harga Perdana

   Harga perdana adalah harga yang didapatkan pada waktu harga saham tersebut dicatat di bursa efek.

c. Harga Pasar

   Harga pasar adalah harga jual dari investor yang satu dengan investor yang lain.

Faktor yang Mempengaruhi Harga Saham :

Terdapat bebrapa faktor yang dapat mempengaruhi fluktuasi harga saham di pasar modal, hal ini terjadi karena harga saham dapat dipengaruhi

oleh faktor eksternal dari perusahaan maupun faktor internal perusahaan **(Denies dan Prabandaru, 2012).** Menurut **Brigham dan Houston (2006:33)** dalam **(Denies dan Prabandaru, 2012)** harga saham dipengaruhi oleh beberapa faktor utama yaitu faktor internal dan faktor eksternal perusahaan. Faktor-faktor internal perusahaan yang mempengaruhi harga saham yaitu:

1. Seluruh asset keuangan perusahaan, termasuk saham dalam menghasilkan arus kas.
2. Kapan arus kas terjadi, yang berarti penerimaan uang atau laba untuk diinvestasikan kembali untuk meningkatkan tambahan laba.
3. Tingkat risiko arus kas yang diterima.

Sedangkan faktor eksternal yang dapat mempengaruhi harga saham adalah batasan hokum, tingkat umum aktivitas ekonomi, undang-undang pajak, tingkat suku vunga dan kondisi bursa saham. Sedangkan menurut **Marzuki Usman dan Robin Wiguna (2008: 133)** berpendapat bahwa faktor-faktor yang berpengaruh terhadap harga saham dapat dibagi menjadi tiga kategori, yaitu :

a) Faktor yang bersifat fundamental

   Merupakan faktor yang memberikan informasi tentang kinerja perusahaan dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhinya. Faktor-faktor ini meliputi:

   1. Kemampuan manajemen dalam mengelola kegiatan operasionalnya.
   2. Prospek bisnis perusahaan di masa datang.
   3. Prospek pemasaran dari bisnis yang dilakukan.
   4. Perkembangan teknologi dalam kegiatan operasi perusahaan.

5. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.

b) Faktor yang bersifat teknis

Faktor yang menyajikan informasi yang menggambarkan pasaran suatu efek baik secara individu maupun secara kelompok. Dalam menilai harga saham para analis banyak memperhatikan beberapa hal seperti berikut:

1. Keadaan pasar modal.
2. Perkembangan kurs
3. Volume dan frekuensi transaksi suku bunga.
4. Kekuatan pasar modal dalam mempengaruhi harga saham perusahaan.

c) Faktor politik

Faktor social politik suatu Negara juga turu mempengaruhi harga saham di bursa sebagai akibat respon dari kondisi eksternal yang dapat berpengaruh terhadap kondisi perusahaan. Hal-hal tersebut antaralain sebagai berikut:

1. Tingkat inflasi.
2. Kebijaksanaan moneter yang dilakukan pemerintah.
3. Kondisi perekonomian.
4. Keadaan politik suatu Negara.

Faktor – faktor yang mempengaruhi harga saham **(Arifin : 20014**) :

1. Kondisi fundamental emiten

Faktor fundamental adalah faktor yang berkaitan langsung dengan kinerja emiten itu sendiri. Semakin baik kinerja emiten. Maka semakin besar pengaruhnya terhadap kenaikan harga saham begitu juga sebaliknya.

Untuk memastikan apakah kondisi emite dala posisi yang baik atau buruk kita bisa melakukan pendekatan analisis rasio.

2. Hukum permintaan dan penawaran

   Fakor hokum permintaan dan penawaran berada diurutan kedua setelah faktor fundamental karena begitu investor tahu kondisi fundamental perusahaan tentunya mereka akan melakukan transaksi baik jual maupun beli. Transaksi-transaksi inilah yang akan mempengaruhi fluktuasi harga saham.

3. Tingkat suku bunga

   Dengan adanya perubahan suku bunga, tingkat pengembalian hasil berbagai sarana investasi akan mengalami perubahan. Bunga yang tinggi akan berdampak pada alokasi dana investasi pada investor. Investor produk bank seperti deposito atau tabungan jelas lebih kecil resikonya jika dibandingkan dengan investasi dalam bentuk saham, karena investor akan menjual saham dan dananya akan ditempatkan dibank. Penjualan saham secara serentak akan berdampak pada penurunan haga saham secara signifikan.

4. Valuta Asing

   Mata uang Amerika (Dolar) merupakan mata uang terkuat diantara mata uang yang lainnya. Apabila dolar naik maka investor asing akan menjual sahamnya dan ditempatkan di bank dalam bentuk dolar, sehingga menyebabkan harga saham akan turun.

5. Dana asing dibursa

   Mengamati jumlah dana investasi asing mrupakan hal yang penting, karena demikian besarnya dana yang ditanamkan, hal ini menandakan bahwa kondisi investasi di Indonesia telah kondusif yang berarti pertumbuhan ekonomi tidak lagi negaif, yang tentu saja akan merangsang kemampuan emiten y=ntuk mencetak laba. Sebaliknya jika investasi asing berkurang, ada pertimbangan bahwa mereka sedang ragu atas negeri ini, baik atas keadaan social maupun keamanannya. Jadi besar kecilnya investasi dana asing di bursa akan berpengaruh pada kenaikan atau penurunan harga saham.

6. Indeks harga saham

   Kenaikan indeks harga saham gabungan sepanjang waktu tertenu, tentunya mendatangkan kondisi investasi dan perekonomian negara dalam keadaan baik. Sebaliknya jika turun berarti iklim investasi sedang buruk. Kondisi demikian akan mempengaruhi naik atau turunny harga saham di pasar bursa.

7. News dan rumors

   Yang dimaksud news dan rumors adalah semua berita yang beredar di masyarakat yang menyangkut beberapa hal baik itu masalah ekonomi, sosial, politik keamanan, hingga berita seputar *reshuffle* cabinet. Dengn adanya berita tersebut, para investor bisa memprediksi seberapa kondusif keamanan negeri ini sehingga kegiatan investasi dapat dilaksanakan. Ini akan berdampak pada pergerakan harga saham di bursa.

2.1.4 Peneliti Terdahulu

1. **Herry dan Dika, 2009**

   Menurut Herry dan Dika dalam penelitiannya yang berjudul "Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematik terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perdagangan di BEI". Hasil penelitiannya menunjukan bahwa hanya faktor fundamental (nilai buku, laju pengembalian yang diinginkan, dan risiko sistematik) yang mempengaruhi harga saham secara parsial, sedangkan faktor fundamental yang lainnya tidak berpengaruh. Sedangkan secara simultan, semua faktor fundamental (pengembalian aset, pengembalian ekuitas, nilai buku, rasio pembagian deviden, rasio hutang terhadap ekuitas, dan laju pengembalian yang diinginkan) dan risiko sistematik (beta) berpengaruh terhadap harga saham.

2. **Tita Deitiana, 2011**

   Menurut Tita Deitiana dalam penelitiannya yang berjudul "Pengauh Rasio Keuangan, Pertumbuhan Penjualan dan Dividen terhadap Harga Saham". Hasil penelitiannya menunjukan bahwa profitabilitas mempunyai pengrauh terhadap harga saham. Likuiditas, pertumbuhan dan dividen tidak mempunyai pengaruh terhadap harga saham.

3. **Fillya Arum Pandnsari, 2012**

   Menurut Fillya Arum Pandansari dalam penelitiannya yang berjudul "Analisis Faktor Fundamental terhadap Harga Saham". Hasil penelitiannya menunjukan bahwa Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan analisis regresi linier berganda dengan terlebih dahulu

melakukan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas data, multikolonieritas, heteroskedastisitas, dan uji linearitas model. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa ROA, DER, BVS secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hasil analisis secara parsial faktor fundamental *Return On Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Book Value Per Share* (BVS) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham perusahaan Manufaktur di BEI tahun 2008-2010.

4. **Sri Zuliarni, 2012**

   Menurut Sri Zuliarni dalam penelitiannya yang berjudul "Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga saham pada Perusahaan *Mining and Mining Service* di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hasil penelitiannya menunjukan bahwa dari model regresi berganda yang digunakan dalam penelitian ini, hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa hanya dua variabel yaitu ROA dan PER yang berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham, sedangkan DPR tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Sedangkan secara simultan (uji f) menunjukkan bahwa ROA, PER dan DPR secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham.

5. **Michalis Glezakos, 2012 (Asing)**

   Menurut Michalis Gletakos dalam penelitiannya yang berjudul "Dampak informasi akuntansi terhadap harga saham, bukti dari bursa Athena saham". Hasil penelitiannya menunjukan bahwa penjelas dari laba nilai buku dalam perumusan harga meningkat dari waktu ke waktu. Itu juga menunjukan bahwa pada tahun lalu, laba yang tampaknya memainkan

peran yang semakin berkurang dalam penafsiran harga saham, dibandingkan dengan nilai buku dalam upaya untuk menafsirkan ini temuan diasumsikan bahwa investor berusaha lebih ke arah parameter fundamental bisnis, dari dara pasar saham.

6. Ana Achiriyantiningsih, 2013

Menurut Ana Achiriyantiningsih, 2013 dalam penelitiannya yang berjudul ““Pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER), Net Profit Margin (NPM),* dan *Book Value Per Share (BVPS)* Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2012. Hasil penelitiannya menunjukan bahwa Secara parsial variabel DER, PER, NPM, dan BVPS berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Secara simultan (bersama-sama) variabel independen DER, PER, NPM, dan BVPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang Konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2008-2012.

7. Daniarto Raharjo dan Dul Muid 2013

Menurut Daniarto Raharjo dan Dul Muid dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Rasio Keuangan Terhadap Perubahan Harga Saham Perusahaan LQ 45 yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2007-2011”. Hasil penelitiannya menunjukan bahwa pengujian data secara sinuktan dengan menggunakan semua variabel independen yaitu ROE, ROA, CR, EPS dan BVS menunjukan pengaruh positif dan signifikan terhadap perubahan harga

saham. Hasil pengujian secara parsial dengan uji statistik t, menunjukan bahwa variabel CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap perubahan harga saham, sedangkan variabel ROE, DER, EPS dan BVS tidak berpengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham

8. Atika, dkk 2013

Menurut Atika,dkk dalam penelitiannya yang berjudul "Pengaruh Faktor-faktor fundamental dan Risiko Sistematik terhadap harga saham". Hasil penelitiannya menunjukan bahwa (1) Faktor-faktor fundamental *(earning per share, price earning ratio, book value per share, dividend payout ratio, debt to equity ratio, return on asset, return on equity, net profit margin),* dan risiko sistematik secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham. (2) Secara parsial, Faktor-faktor fundamental *(earning per share, price earning ratio, book value per share, dividend payout ratio, debt to equity ratio, return on asset, return on equity, net profit margin),* dan risiko sistematik berpengaruh positif terhadap harga saham.

9. Ellyn Octavianty, 2014

Menurut Ellyn Octavianty dalam penelitiannya yang berjudul "Pengaruh *Earning Per Share (EPS), Book Value Per Share (BVS), Return On Equity (ROE), dan Debt To Equity Ratio (DER)* terhadap Harga Saham Perusahaan BUMN yang terdaftar Di BEI. Hasil penelitiannya menunjukan bahwa secara parsial hanya variabel *EPS, BVS,* dan *ROE* yang memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan untuk variable *DER* tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham.

Secara simultan, semua variable independen (*EPS, BVS, ROE,* dan *DER*) memliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.

10. Menike, 2014 (Asing)

Menurut Menike dalam penelitiannya yang berjudul "Dampak variabel akuntansi pada bukti harga saham dari bursa saham colombo". Hasil penelitiannya menunjukan bahwa penelitian meneliti hubungan anatara variabel akuntansi dan harga saham dengan menggunakan analisis regresi tunggal dan ganda. Penelitian ini dipilih 100 perusahaan untuk periode tahun 2008-2012. Analisis dilakukan tahun bijaksana. Analisis regresi berganda menunjukan bahwa dampak yang signifikan dan positif dari variabel akuntansi pada harga saham dibandingkan dengan hasil ke pasar maju dan berkembang eps pasar menunjukan dampak kurang untuk harga di bursa Colombo, dps dan bvps menunjukan dampak yang signifikan terhadap harga saham. Namun dps menunjukan variabek paling sensitive dengan harga saham di bursa Colombo.

Tabel 2.1

Matrik Peneliti Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	**Herry dan Dika, 2009**	"Analisis Pengaruh Faktor Fundamental dan Risiko Sistematik terhadap Harga Saham pada Perusahaan Perdagangan di BEI"	Faktor fundamental (nilai buku, laju pengembalian yang diinginkan, dan risiko sistematik) yang mempengaruhi harga saham secara parsial, sedangkan faktor fundamental yang lainnya tidak berpengaruh. Sedangkan secara simultan, semua faktor	Sama-sama meneliti variabel nilai buku, rasio pembagian dividen dan harga saham	Periode waktu penelitian

			fundamental (pengembalian aset, pengembalian ekuitas, nilai buku, rasio pembagian deviden, rasio hutang terhadap ekuitas, dan laju pengembalian yang diinginkan) dan risiko sistematik (beta) berpengaruh terhadap harga saham.		
2.	**Tita Deitiana, 2011**	"Pengauh Rasio Keuangan, Pertumbuhan Penjualan dan Dividen terhadap Harga Saham"	Profitabilitas mempunyai pengrauh terhadap harga saham. Likuiditas, pertumbuhan dan dividen tidak mempunyai pengaruh terhadap harga saham.	Sama meneliti mengenai variabel *Dividend Payout Ratio* dan Harga Saham	Periode waktu dan unit penelitian
3.	**Fillya Arum Pandnsari, 2012**	"Analisis Faktor Fundamental terhadap Harga Saham"	ROA, DER, BVS secara simultan berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Hasil analisis secara parsial faktor fundamental *Return On Asset* (ROA), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Book Value Per Share* (BVS) memiliki pengaruh positif terhadap harga saham perusahaan Manufaktur di BEI tahun 2008-2010.	Sama-sama meneliti variabel *Book Value Sahre* dan Harga Saham	Periode waktu penelitian dan unit penelitiannya
4.	**Sri Zuliarni, 2012**	"Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga saham pada Perusahaan *Mining and Mining Service* di Bursa Efek Indonesia (BEI)"	Secara parsial (uji t) hanya dua variabel yaitu ROA dan PER yang berpengaruh signifikan positif terhadap harga saham, sedangkan DPR tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham. Secara simultan (uji f) menunjukkan bahwa ROA, PER dan DPR secara bersama-sama berpengaruh terhadap	Sama-sama meneliti variabel *Dividen payout Ratio* dan Harga Saham	Periode waktu penelitian dan unit penelitiannya

			harga saham.		
5.	**Michalis Glezakos, 2012**	"Dampak informasi akuntansi terhadap harga saham, bukti dari bursa Athena saham".	Laba nilai buku dalam perumusan harga meningkat dari waktu ke waktu. Itu juga menunjuka bahwa pada tahun lalu, laba yang tampaknya memainkan pran yang semakin berkurang dalam penafsiran harga saham, dibandingkan dengan nilai buku dalam upaya untuk menafsirkan ini temuan diasumsikan bahwa investor berusaha lebih k arah parameter fundamental bisnis, dari dara pasar saham.	Sama-sama meneliti variabel Nilai Buku (BVS) dan Harga Saham	Priode waktu dan unit penelitian
6.	**Ana Achiriyantiningsih, 2013**	"Pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER), Price Earning Ratio (PER), Net Profit Margin (NPM),* dan *Book Value Per Share (BVPS)* Terhadap Harga Saham Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2012	Secara parsial variabel DER, PER, NPM, dan BVPS berpengaruh secara signifikan terhadap harga saham. Secara simultan (bersama-sama) variabel independen DER, PER, NPM, dan BVPS berpengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan Manufaktur Sub Sektor Barang Konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2008-2012.	Sama-sama meneliti variabel Book Value Per Share (BVPS) dan Harga Saham	Periode waktu dan unit penelitian
7.	**Daniarto Raharjo dan Dul Muid, 2013**	"Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Rasio Keuangan Terhadap Perubahan Harga Saham Perusahaan LQ 45 yang Terdaftar di Bursa Efek	Secara sinuktan ROE, ROA, CR, EPS dan BVS menunjukan pengaruh positif dan signifikan terhadap perubahan harga saham. Hasil pengujian secara parsial dengan uji statistik t, menunjukan bahwa variabel CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap	Sama-sama meneliti variabel BVS dan Harga Saham	Periode waktu dan unit penelitian

		Indonesia periode 2007-2011".	perubahan harga saham, sedangkan variabel ROE, DER, EPS dan BVS tidak berpengaruh signifikan terhadap perubahan harga saham.		
8.	**Atika, dkk 2013**	"Pengaruh Faktor-faktor fundamental dan Risiko Sistematik terhadap harga saham".	Faktor-faktor fundamental *(earning per share, price earning ratio, book value per share, dividend payout ratio, debt to equity ratio, return on asset, return on equity, net profit margin),* dan risiko sistematik secara bersama-sama berpengaruh terhadap harga saham. (2) Secara parsial, Faktor-faktor fundamental *(earning per share, price earning ratio, book value per share, dividend payout ratio, debt to equity ratio, return on asset, return on equity, net profit margin),* dan risiko sistematik berpengaruh positif terhadap harga saham.	Sama-sama meneliti *dividen payout ratio, book value per share* dan harga saham	Periode waktu penelitian dan unit penelitiannya
9.	**Ellyn Octavianty , 2014**	"Pengaruh *Earning Per Share (EPS), Book Value Per Share (BVS), Return On Equity (ROE), dan Debt To Equity Ratio (DER)* terhadap Harga Saham Perusahaan BUMN yang terdaftar Di BEI"	Secara parsial hanya variabel *EPS, BVS,* dan *ROE* yang memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham, sedangkan untuk variable *DER* tidak memiliki pengaruh terhadap harga saham. Secara simultan, semua variable independen (*EPS, BVS, ROE,* dan *DER*) memliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham.	Sama-sama meneliti *book value per share* dan harga saham	Periode waktu penelitian dan unit penelitiannya
10.	**Menike, 2014 (Asing)**	"Dampak variabel akuntansi pada bukti harga saham dari bursa saham colombo".	Hubungan antara variabel akuntansi dan harga saham dengan menggunakan analisis regresi tunggal dan ganda. Penelitian ini dipilih 100 perusahaan	Sama-sama meneliti Nilai Buku (BVS) dan Harga Saham	Period waktu dan unit penelitian

			untuk periode tahun 2008-2012. Analisis dilakukan tahun bijaksana. Analisis regresi berganda menunjukan bahwa dampak yang signifikan dan positif dari variabel akuntansi pada harga saham dibandingkan dengan hasil ke pasar maju dan berkembang eps pasar menunjukan dampak kurang untuk harga di bursa Colombo, dps dan bvps menunjukan dampak yang signifikan terhadap harga saham. Namun dps menunjukan variabek paling sensitive dengan harga saham di bursa Colombo.		

2.2 Kerangka Pemikiran

Investasi pada pasar modal merupakan hal yang paling tepat, akhir-akhir tahun ini perusahaan-perusahaan di Indonesia terutama sektor property dan real estate banyak dilirik oleh para investor asing maupun lokal.

Perkembangan perusahaan sektor property dan real estae saat ini memberikan peluang yang sangat besar untuk meraup keuntungan dari bisnis tersebut. Harga saham pada bursa yang berfluktuasi. Harga saham di Bursa Efek senantiasa berubah. Kadang naik dan tidak jarang turun. Pergerakannya kadang ekstrem, mula mula harga saham naik kemudian berapa lama turun, bahkan pada titik yang sangat rendah. Harga saham yang baik mampu dijadikan sebagai senjata perusahaan untuk menarik para investor agar berinvestasi di perusahaannya.

Investor akan melakukan analisis laporan terlebih dahulu sebelum melakukan investasi salah satu cara yang dapat dilakukan investor dalam melaukan investasi yaitu dengan cara menganalisa laporan keuangan yaaitu: neraca, laporan perubahan modal, dan laporan laba rugi yang disajikan oleh perusahaan yang bersangkutan guna mengetahui kondisi dan perkembangan suatu perusahaan. Untuk mengukur posisi keuangan suatu perusahaan dapat dilakukan dengan cara menggunakan rasio-rasio keuangan. Rasio-rasio keuangan yang ada dalam laporan keuangan mencerminkan kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan mempengaruhi harga saham perusahaan. Rasio keuangan yang mempengaruhi harga saham antara lain : *Return On Assets, Return On Equity, Net Profit Margin, Cash Ratio, Quick ratio, Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Debt to Total Assets Ratio, Price Earning Rati, Dividend Yield, Price to Bokk Value, Dividen Payout Ratio, Book Value per Share.*

Investor akan menanamkan saham dengan harapan akan mendapatkan *earning* (pendapatan) berupa dividen. *Dividen Payout Ratio* menunjukan besarnya laba yang akan dibayarkan kepada para pemegang saham. Dengan adanya pengumuman dividen manajer dapar mengirim signal kepada publik bahwa perusahaan memiliki ketersediaan dana untuk membiayai aktivitasnya. Signal ini diterima oleh publik sebagai kabar baik, sehingga reaksi yang terjadi adalah harga saham meningkat

Selain itu, *Book Value per Share* mencerminkan besar jaminan yang akan diperoleh oleh pemegang saham apabila perusahaan dilikuidasi. Semakin tinggi nilai BVS akan semakin besar jaminan pemegang saham yang

tentunya akan menarik minat investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Informasi peningkatan BVS akan diterima pasar sebagai sinyal baik yang akan memberikan masukan positif bagi investor dalam pengambilan keputusan membeli saham. Hal ini membuat permintaan akan saham meningkat sehingga harganya pun akan naik.

2.2.1 Teori Penghubung

2.2.1.1 Hubungan Rasio Pembayaran Dividen *(DPR)* dengan Harga Saham

Menurut **Atika, dkk 2013:** Dividen merupakan aliran kas yang dibayarkan kepada para pemegang saham "*equity investors".* Semakin tinggi rasio DPR, semakin tinggi harga saham perusahaan tersebut, dan semakin banyak investor yang tertarik untuk membeli saham perusahaan tersebut.

2.2.1.2 Hubungan Nilai Buku per Lembar Saham *(BVS)* dengan Harga Saham

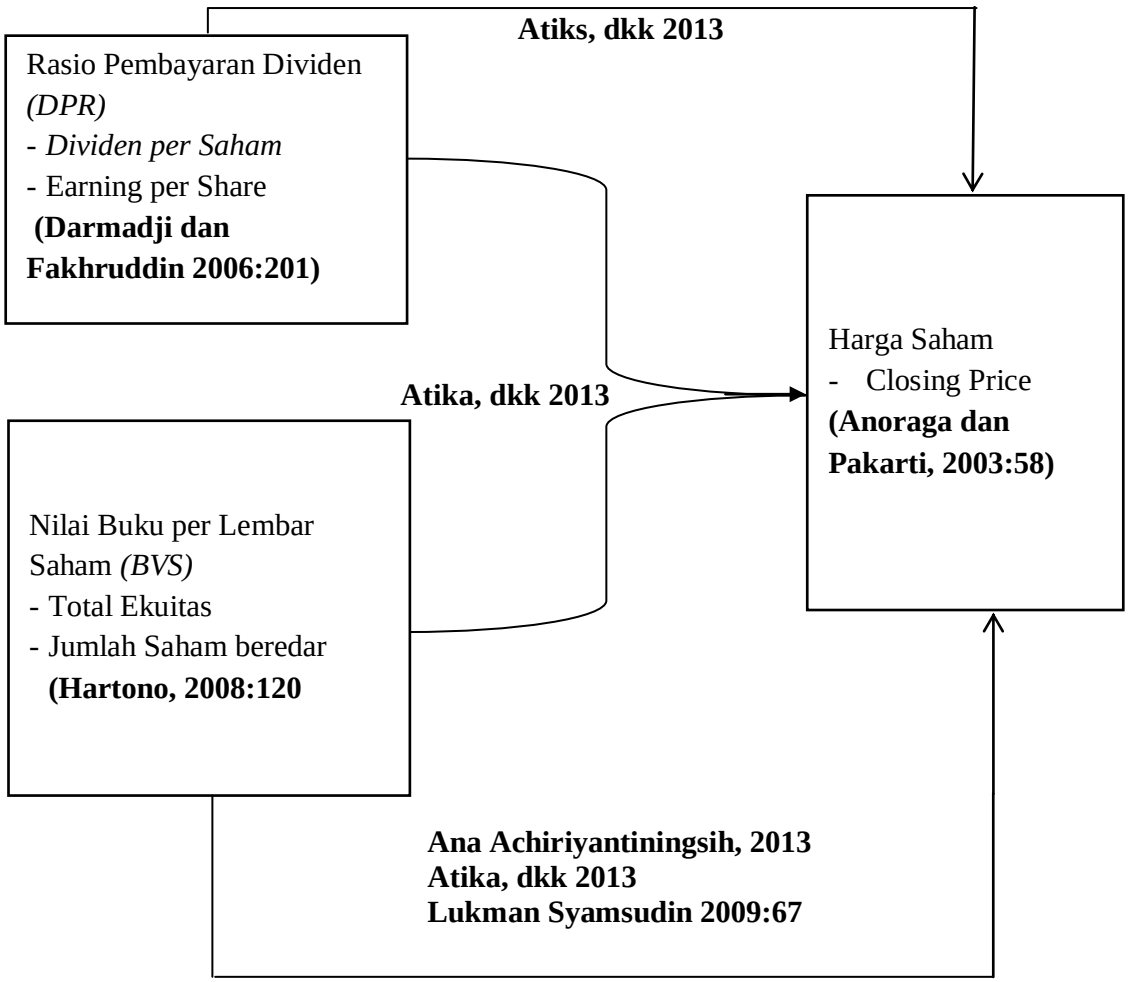
Setiap investor tentunya mengharapkan keuntungan dari investasi yang dilakukannya. Menurut **(Syamsudin, 2009:67)** para pemegang saham biasa akan menerima uang sejumlah nilai buku dari setiap lembar saham, apabila aktiva perusahaan dijual dan setelah terlebih dahulu melunasi semua utang-utangnya. BV merupakan perbandingan antara nilai buku modal sendiri dengan jumlah lembar saham yang beredar. Semakin tinggi nilainya maka tuntutan terhadap besarnya harga pasar saham tersebut juga semakin tinggi. Nilai BV yang tinggi akan menjamin keamanan investasi pada perusahaan, jika harga pasar saham lebih tinggi daripada nilai BV, maka hal ini menunjukkan bahwa pasar percaya bila perusahaan tersebut akan menghasilkan nilai tambah, baik bagi investor maupun perusahaan. Semakin

besar nilai rasio BV, maka saham tersebut akan semakin menarik bagi investor sehingga harga saham akan semakin meningkat.

Menurut **Ana Achiriyantiningsih, 2013** : *Book Value Per Share* merupakan perbandingan antara Total Ekuitas dengan Total Jumlah Saham yang beredar yang digunakan untuk menyatakan besarnya nilai riil suatu saham. Jika *Book Value* naik maka kinerja perusahaan juga akan naik sehingga meningkatkan harga saham karena banyak investor yang tertarik menanamkan modalnya ke perusahaan tersebut. Menurut **(Daniarto dan Dul Muid, 2013)** bahwa semakin tinggi nilai BVS akan semakin semakin besar jaminan pemegang saham yang tentunya akan meraik minat investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Informasi peningkatan BVS akan diterima pasar sebagai sinyal baik yang akan memberikan masukan positif bagi investor dalam pengambilan keputusan membeli saham. Hal ini membuat membuat permintaan akan saham meningkat sehingga harganya pun naik.

2.2.1.3 Hubungan Rasio Pembayaran Dividend *(DPR)* dan Nilai Buku per Lembar Saham *(BVS)* dengan Harga Saham

Menurut **Atika, dkk 2013 :** Berdasarkan hasil pengujian hipotesis, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa EPS, PER, BVS, DPR, DER, ROE, ROA, NPM dan Beta secara simultan berpengaruh terhadap harga saham.



Gambar 2.1

Paradigma Pemikiran

2.3 Hipotesis Penelitian

Hipotesis$_1$:Rasio Pembayaran Dividen *(DPR)* secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indoensia periode 2011-2014.

Hipotesis$_2$:Nilai Buku per Lembar Saham *(BVS)* secara parsial berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan

Property dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indoensia periode 2011-2014.

Hipotesis$_3$:Rasio Pembayaran Dividen *(DPR)* dan Nilai Buku per Lembar Saham *(BVS)* secara simultan berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indoensia periode 2011-2014.