BAB II

KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN, HIPOTESIS

2.1 Kajian Pustaka

2.1.1 Dividend

Modal saham merupakan inti dari modal sendiri yang mempunyai ikatan abadi dengan perseroan. Pada saat terjadi pembubaran perseroan maka pada saat itulah diperhitungkan perubahan-perubahan yang berupa kenaikkan atau penurunan nilai dari apa yang menjadi milik perseroan yang pada mulanya dipermodali dan hak atas pelunasannya dapat dilakukan sesudah modal pinjaman.

Dalam hal ini harus diingat bahwa para pemegang saham ingin melihat dan merasakan hasil penanaman modalnya dalam perseroan. Untuk itu haruslah ada suatu perhitungan suatu penghasilan perusahaan dalam suatu periode tertentu sehinggaatas dasar perhitungan itu diadakan pembagian laba kepada para pemegang saham. Bagian dari laba perseroan yang dibagikan pada pemegang saham itu disebut *Dividend Payout Ratio.*

2.1.1.1 Pengertian Dividend

Investor menanamkan modalnya pada perusahaan melalui pembelian saham adalah agar ia memdapatkan keuntungan atas pertanyaan tersebut. Ada dua macam keuntungan yang dapat diperoleh investor adalah salah satunya dividend. Dividen diharuskan yang disisihkan untuk memegang saham perusahaan sebagai hasil dari modal yang ditanamkannya hal ini seperti yang dikemukakan oleh Zaki

Baridwan (2006:545) bahwa: "*Dividend* adalah pembagian kepada pemegang saham PT yang sebanding dengan jumlah lembar yang dimiliki" . Dari definisi di atas menunjukkan ada hubungan antara pemegang saham dengan pemegang laba yang diperoleh perusahaan. Sehingga mereka dalam hal ini pemegang saham mempunyai hak atas laba tersebut sesuai dengan besarnya modal (saham) yang dimilikinya.

Dengan memiliki saham berarti pemegang saham tersebut membuktikan bahwa dirinya adalah pemilik perusahaan tersebut. Jika perusahaan memilki laba besar maka dividend yang dibagikan kepada para pemegang saham akan meningkat. Hal ini akan semakin banyaknya minat para investor atau calon investor untuk membeli saham tersebut. Sedangkan menurut Richard. A Beadley (2002:108) mendefinisikan bahwa: "*Dividens is periodic cash distribution from the firmto its sharckholder*" Definisi di atas, menjelaskan bahwa dividend merupakan kas yang disalurkan oleh perusahaan kepada para pemegang saham atas penyertaan modalnya para perusahaan dalam periode tertentu.

Dividend yang dibagikan kepada pemegang saham sangat terutang kepada laba yang diperoleh perusahaan. Jika perusahaan mendapatkan keuntungan yang besar maka pemegang saham akan menikmati kenaikan peneriman dividend, sebaliknya apabila tidak mendapatkan keuntungan yang besar maka para investor akan mendapatkan dividend yang kurang memuaskan bahwa bisa jadi tidak akan mendapatkan *dividend.*

2.1.1.2 Kebijakan Dividend

Perusahaan yang telah go publik pada umumnya bersifat profit oriented maksudnya mereka ingin meraih keuntungan dengan sebesar-besarnya. Modal yang dimilikinya sebagian milik publik atau masyarakat. Oleh karena itu laba yang diperoleh perusahaan harus dibagikan kepada yang berhak dalam hal ini adalah pemegang saham dalam bentuk dividend. Sedangkan yang sebagiannya lagi ditanamkan kembali dalam betuk laba ditahan. Dalam hal ini manajemen perusahaan harus cermat didalam mengambil keputusan sehingga akan menguntungkan semua pihak yaitu dengan membuat kebijakan *dividend* secara cepat.

Menurut Agus Sartono (2006:369) medefinisikan: "Kebijakan *dividend* adalah keputusan laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividend atau akan ditahan dalam bentuk laba yang ditahan guna pembiayaan investasi dimasa yang akan datang". Dari definisi diatas, jelas bahwa kebijakan dividend merupakan suatu kebijakan yang berhubungan dengan sebagaimana melakukan pengelolaan terhadap laba operasi perusahaan apakah laba tersebut akan dibagikan sebagai dividend atau ditahan untuk ekspansi perusahaan.

Menurut Bambang Riyanto (2005:265) mendefinisikan: "Politik *dividend* bersangkutan dengan penentuan pembagian pendapatan (earning) antara penggunaan pendapatan untuk dibayar kepada pemegang saham sebagai dividend atau digunakan dalam perusaahan yang berarti pendapatan tersebut harus ditahan

dalam bentuk laba ditahan". Dari uraian di atas jelas bahwa perusahaan dividend didalam memutuskan penyaluran laba yang diperoleh apakah akan dibagikan atau tidak sebagai dividend.

Perusahaan harus menentukan kebijakan dividend yang optimal agar terjadi keseimbangan dalam struktur modalnya. Apabila perusahaan memutuskan untuk membagikan dividend maka pihak manajemen harus menjalankan prosedur-prosedur pembayaran dividend yang telah ditetapkan Agus Sartono (2005:123) menyatakan "Prosedur-prosedur pembayaran dividend yang cukup penting harus diketahui adalah sebagai berikut, tanggal deklarasi, tanggal pencacatan, pemegang saham, tanggal pemisahan dividend dan tanggal pembayaran".

2.1.1.3 Rasio Pembayaran (DPR)

Investor yang berinvestasi akan mengharapkan tingkat pengembalian yang tinggi. Dividend dan capital gain merupakan dua jenis pendapatan yang dapat diperoleh investor dari berinvestasi dalam saham di Bursa Efek, tetapi dalam kenyataannya para investor lebih menyukai memperoleh dividend dari pada capital gain, hal ini dikarenakan dividend lebih aman dan lebih mudah diperkirakan dibandingkan dengan capital gain.

Dividend adalah proporsi laba atau keuntungan yang dibagikan kepada para pemegang saham dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah lembar saham yang dimiliki oleh investor tersebut. Menurut Waston and Head (2004: 178) menyatakan : "*Devidend is a cash payment made on quarterly or semi annual basis by company to it`s shareholders, it is a distribution of after tax*

profit". Artinya, dividend adalah pembayaran tunai yang dilakukan setiap tiga bulan atau setengah tahun sekali kepada para pemegang saham yang merupakan distribusi dari keuntungan sesudah pajak. Menurut Ridwan S.Sundjaja dan Inge S.Berlian (2003:437) mengemukakan: "*Dividend* merupakan pembagian keuntungan yang diberikan perusahaan penerbit saham atas keuntungan yang dihasilkan perusahaan".

Menurut Gitman (2003:570) mengatakan bahwa : *Devidend payout ratio* menunjukkan persentase dari setiap dolar yang diterima yang didistribusikan kepada pemilik dalam bentuk uang tunai. Hal ini dihitung dengan membagi dividen kas perusahaan per saham dengan laba per saham perusahaan.

Pemegang saham biasa tidak dijanjikan dividend, tetapi dia mengharapkan pembayaran yang pasti didasarkan kepada pola pembayaran dividend sebelumnya dari perusaahaan. Sebelum dividend dibayarkan kepada para pemegang saham biasa, tuntutan dari pemerintah, semua kreditur dan pemegang saham preferen harus dipenuhi terlebih dahulu.

Karena keputusan pemberian dividend berpengaruh kepada penilaian dan pertumbuhan perusahaan. Perusahaan umumnya menaikkan dividend hingga satu tingkatan tertentu apabila perusahaan tersebut yakin akan dapat mempertahankannyadi masa mendatang. Jadi, kebijakan dividend yang harus di ambil oleh perusahaan adalah kebijakan yang menciptakan keseimbangan antara dividend saat ini dan pertumbuhan dimasa mendatang yang memaksimumkan harga saham.

$$DPR = \frac{Deviden\ laba\ bersih}{EPS}\ X\ 100\ \%$$

Sumber : Gitman (2003: 221)

Tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan dengan dana yang dihasilkan secara internal.

2.1.2 Tingkat Suku Bunga SBI

2.1.2.1 Pengertian Suku Bunga

Agar kelangsungan hidup perekonomian suatu negara tetap stabil, pemerintah mengeluarkan kebijakan moneter yang ditentukan oleh Bank Indonesia dan tingkat suku bunga adalah salah satu kebijakan moneter tersebut. Menurut **Brigham & Houston (2009:164)** : Suku bunga adalah harga yang dibayarkan untuk meminjam modal utang.

Sedangkan menurut **Dewi Astuti (2004:52),** menerangkan bahwa :

Suku bunga atau *interest rate* adalah harga yang dibayar oleh peminta dana untuk meminjam modal atau hutang. Selain itu investor yang memiliki modal hutang ekuitas atau saham juga berharap menerima deviden dan keuntungan modal, yang merupakan biaya ekuitas.

Menurut situs Bank Indonesia **(bi.go.id)**, Suku Bunga Bank Indonesia (BI *Rate*) adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau stance

kebijakan moneter yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan diumumkan kepada publik.

Menurut **Keynes**, dalam **Wardane (2003),** tingkat bunga ditentukan oleh permintaan dan penawaran akan uang (ditentukan dalam pasar uang). Perubahan tingkat suku bunga selanjutnya akan mempengaruhi keinginan untuk mengadakan investasi, misalnya pada surat berharga, dimana harga dapat naik atau turun tergantung pada tingkat bunga (bila tingkat bunga naik maka surat berharga turun dan sebaliknya), sehingga ada kemungkinan pemegang surat berharga akan menderita *capital loss* atau *capital gain.* Suku bunga dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Suku bunga nominal adalah suku bunga dalam nilai uang. Suku bunga ini merupakan nilai yang dapat dibaca secara umum. Suku bunga ini menunjukkan sejumlah rupiah untuk setiap satu rupiah yang diinvestasikan.
2. Suku bunga riil adalah suku bunga yang telah mengalami koreksi akibat inflasi dan didefinisikan sebagai suku bunga nominal dikurangi laju inflasi.

2.1.2.2 Pengertian Sertifikat Bank Indonesia (SBI)

Menurut Dahlan Siamat (2005 : 89) Sertifikat Bank Indonesia yang sering disebut SBI adalah surat berharga dalam mata uang rupiah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai pengakuan utang berjangka waktu pendek.

Menurut Adler Haymans Manurung, (2003:19) “Sertifikat Bank Indonesia adalah surat berharga atas unjuk dalam Rupiah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai pengakuan utang berjangka waktu pendek dengan sistem dikonto”.

Dari pendapat tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa Sertifikat Bank Indonesia (SBI) adalah surat berharga atas unjuk yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai pengakuan utang jangka pendek dengan sistem diskonto. SBI adalah salah satu instrumen BI untuk mengendalikan jumlah uang yang beredar

2.1.2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tingkat Suku Bunga

Setiap investor selalu mengharapkan agar uang atau dana yang ditanam menjadi berkembang oleh karena memperoleh suku bunga. Akan tetapi kalau terjadi inflasi (akibat tingkat harga naik), jumlah uang yang diterima daya belinya akan berkurang. Jadi bunga yang diterima harus sudah memperhitungkan tingkat inflasi (premi inflasi). Seorang investor harus mengorbankan konsumsinya sekarang karena uangnya untuk di investasikan, maka untuk itu wajar jika investor menuntut agar dalam menentukan tingkat bunga dipertimbangkan adanya preferensi waktu (premi preferensi waktu). Investor harus membayar pajak atas bunga yang diterimanya, maka investor juga menghendaki agar pajak (premi pajak) juga dipertimbangkan dalam menentukan besarnya tingkat bunga.

Darmawi (2006:182) menyatakan beberapa faktor yang dapat mempengaruhi tingkat suku bunga yaitu harapan akan inflasi, jatuh tempo

sekuritas atau kredit, keberadaan risiko pada peminjaman, risiko tentang penarikan sekuritas sebelum jatuh tempo, kemampuan pemasaran dan pajak. Yang dimaksud dengan tingkat suku bunga adalah persentase dari pokok pinjaman yang harus dibayar oleh peminjam kepada pemberi pinjaman sebagai imbal jasa yang dilakukan dalam suatu periode tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak. Suku bunga yang digunakan adalah tingkat suku bunga SBI .

2.1.3 Harga Saham

2.1.3.1 Pengertian Saham

Saham sebagai surat berharga yang banyak diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dapat didefinisikan sebagai tanda bukti kepemilikan terhadap suatu perusahaan atau perseroan terbatas oleh seseorang atau badan yang diwujudkan pada selembar kertas yang menyatakan bahwa pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut besar kepemilikannya sebesar penyertaan yang ditanamkan dalam perusahaan.

Pengertian saham Menurut Suad Husnan (2005 : 29) :

Saham merupakan secarik kertas yang menunjukkan hak pemodal yaitu pihak yang memiliki kertas tersebut untuk memperoleh bagian dari prospek atau kekayaan organisasi yang menerbitkan sekuritas tersebut, dan berbagai kondisi yang memungkinkan pemodal tersebut menjalankan haknya.

Berdasarkan pendapat Rusdin (2005 :72) :

"Saham adalah sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dimana pemegang saham memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan serta berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)".

Dengan membeli saham suatu perusahaan, berarti kita telah menginvestasikan dana dengan harapan akan mendapatkan keuntungan dari hasil penjualan kembali saham tersebut. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan.

2.1.3.2 Jenis-Jenis Saham

Dalam praktiknya terdapat beberapa saham yang diperdagangkan dibedakan menurut cara peralihan dan manfaat yang diperoleh bagi pemegang saham (Rusdin, 2006:69):

1. Berdasarkan atas cara peralihan, saham dibedakan menjadi dua, yaitu:
   a. Saham atas unjuk (*bearer stock*), adalah saham yang tidak ditulis nama pemiliknya agar mudah dipindahtangankan dari satu investor ke investor yang lain.
   b. Saham atas nama (*registered stock*), adalah saham yang tertulisdengan jelas siapa nama pemiliknya, sehingga cara peralihannya harus melalui prosedur tertentu.

2. Berdasarkan manfaat yang diperoleh pemegang saham, dibedakan menjadi:
   a. Saham biasa (*common stock*), yaitu suatu sertifikat atau piagam yang memiliki fungsi sebagai bukti kepemilikan suatu perusahaan dengan berbagai aspek-aspek penting bagi perusahaan. Saham biasa memiliki karakteristik seperti:
      1) Hak klaim terakhir atas aktiva perusahaan jika perusahaan dilikuidasi.
      2) Hak suara proporsional pada pemilihan direksi serta keputusan lain yang ditetapkan pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
      3) Deviden, jika peruahaan memperoleh laba dan disetujui didalam Rapat Umum Pemegang Saham.
      4) Hak memesan efek terlebih dahulu sebelum efek tersebut ditawarkan kepad amasyarakat.

      Jenis Saham biasa dibedakan menjadi 6 jenis, yaitu:
      1) *Blue-chip stock,* yaitu saham biasa dari suatu perusahaan yang memiliki reputasi tinggi, sebagai leader di industri sejenis, memiliki pendapatan yang stabil dan konsisten dalam membayarkan deviden.
      2) *Income stock*, yaitu saham dari suatu emiten yang memiliki kemampuan membayar dividen lebih tinggi dari rata-rata deviden tahun sebelumnya.
      3) *Growth stock*, saham dari emiten merupakan pemimpin dalam industrinya dan beberapa tahun terakhir berturut-turut mampu mendapatkan hasil diatas rata-rata.
      4) *Cylical stocks,* yaitu saham yang mempunyai sifat mengikuti pergerakan situasi ekonomi makro atau kondisi bisnis secara umum.

5) *Defensife stock*, saham yang tidak terlalu terpengaruh oleh kondisi ekonomi makro, maupun situasi bisnis secara umum.
6) *Speculative stock*, yaitu suatu saham perusahaan yang tidak bisa secara konsisten memperoleh penghasilan dari tahun ke tahun, akan tetapi mempunyai kemungkinan penghasilan yang tinggi dimasa mendatang, meskipun belum pasti.

b. Saham preferen (*preferred stock*) merupakan saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa. Saham preferen memiliki karakteristik sebagai berikut:
   1) Pembayaran deviden dalam jumlah yang tetap.
   2) Hak klaim lebih dahulu disbanding saham biasa jika perusahaan dilikuidasi.
   3) Dapat dikonversikan menjadi saham biasa.

   Jenis saham preferen:

   1) *Commulative preferred stock*, saham ini memberikan kepada pemiliknya atas pembagian deviden yang sifatnya kumulatif dalam suatu persentase atau jumlah tertentu.
   2) *Non commulative preferred stock*, saham ini mendapat prioritas dalam pembagian deviden sampai pada suatu persentase atau jumlah tertentu, tetapi tidak bersifat kumulatif, seperti saham preferen diatas.

Participating preferred stock, saham ini disamping memperoleh dividen tetap seperti yang telah ditentukan, juga memperoleh ekstra dividen apabila perusahaan dapat mencapai sasaran yang telah ditetapkan.

2.1.3.3 Harga Saham

Definisi harga saham menurut R. Agus Sartono (2001:141) adalah sebagai berikut :

"Sebesar nilai sekarang atau present value dari aliran kas yang diharapkan akan diterima".

Sedangkan definisi harga saham menurut Eugene F. Brigham dan Joel F. Houston(2006:409) adalah sebagai berikut :

"Nilai pasar dari selembar saham perusahaan".

2.1.3.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harga Saham

Harga saham dibursa biasanya dipengaruhi oleh kekuatan permintaan dan penawaran, namun permasalahannya adalah para investor sering menghadapi kendala untuk menentukan apakah saat ini harga sudah rendah atau masih tinggi, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi harga saham yang harus diperhatikan oleh investor.

Menurut Suad Husnan (2005:283) : "faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham yaitu faktor fundmental dan faktor teknikal"

1. Faktor Fundamental

Beberapa faktor fundamental yang menggerakkan harga saham adalah:

a. Faktor makro adalah faktor-faktor yang mempengaruhi ekonomi secara keseluruhan. Tingkat suku bunga yang tinggi, inflasi, tingkat produktifitas nasional, politik dan lain sebagainya dapat memiliki dampak penting pada

potensi keuntungan perusahaan hingga pada akhirnya juga akan mempengaruhi harga sahamnya.

b. Faktor mikro adalah faktor-faktor yang berdampak secara langsung pada perusahaan itu sendiri. Perubahan manajemen, harga dan ketersediaan bahan mentah, produktivitas pekerja dan lain sebagainya yang akan dapat mempengaruhi kinerja keuntungan perusahaan secara individual.

2. Faktor teknis

Beberapa faktor teknis yang menggerakkan harga saham adalah:

a. Adanya *demand* dan *supply*

Harga saham akan cenderung naik apabila terdapat lebih banyak pembeli daripada penjual, begitu juga sebaliknya.

b. Antisipasi investor

Antisipasi hasil kinerja suatu emiten, baik itu per tahun, per semester, maupun per triwulan akan mendorong investor untuk memburu saham emiten tersebut atau bahkan akan melepasnya.

c. Corporate action

Merupakan langkah-langkah strategis yang diambil oleh perusahaan, seperti pengumuman/pembayaran dividend atau bonus, right issue, warrant, stock split, hasil RUPS dan lain-lain.

d. Berita dikoran atau rekomendasi saham

Harga saham sering bergerak atas dasar berita di koran atau rekomendasi saham yang ditulis oleh wartawan atau analisis saham.

e. Intervensi pemerintah

Walaupun jarang terjadi, namun pemerintah terkadang melakukan intervensi secara diam-diam melalui lembaga tertentu untuk membeli/menjual saham sebagai upaya untuk mengembalikan kepercayaan pasar.

f. Koreksi teknis

Pergerakan saham jarang yang terus menerus bergerak naik atau selalu turun. Sesudah periode kenaikan atau penuruan yang cukup lama, biasanya akan dijumpai koreksi teknis.

g. Sentimen pasar

Berita atau *issue* dari bidang politik, ekonomi dan lain lain akan mampu mempengaruhi aktivitas ekonomi, termasuk harga-harga saham di bursa. Salah satu pengaruh kuat dan konsisten pada pasar modal Indonesia adalah kinerja harga saham di bursa-bursa luar negeri yang sering terefleksi pada harga saham di Indonesia.

2.1.4 Penelitian Terdahulu

Penelitian Terdahulu yang menggambarkan persamaan dan perbedaan dengan penelitian sebelumnya untuk mempermudah penulis dalam membandingkan dengan penelitian yang akan diteliti, dapat dilihat sebagai berikut:

1. **Linna Ismawati dan Beni Hermawan (2013)**

   Jurnal Ekonomi Insentif Kopwil4, Volume 7 No. 2, Oktober 2013 yang berjudul Pengaruh Kurs Mata Uang Rupiah Atas Dollar As, Tingkat Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Dan Tingkat Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Ihsg) Pada Bursa Efek Indonesia (BEI) mengemukan bahwa Secara parsial kurs mata uang rupiah atas dollar AS tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan IHSG), tingkat suku bunga SBI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)

2. **Michael Aldo Carlo (2013)**

   Dalam jurnalnya yang berjudul Pengaruh *Return On Equity*, *Dividend Payout Ratio*, Dan *Price To Earnings Ratio* Pada *Return* Saham menjelaskan bahwa Hasil penelitian menyimpulkan bahwa semua variabel berpengaruh signifikan secara parsil terhadap return saham.

3. **Glenda Kalengkongan (2013)**

   Dalam Jurnalnya Tingkat Suku Bunga Dan Inflasi Pengaruhnya Terhadap *Return On Asset* (Roa) Pada Industri Perbankan Yang *Go Public* di Bursa Efek Indonesia menjelaskan bahwa Tingkat suku bunga dan inflasi secara simultan berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas yang diukur dengan *Return On Asset* (ROA)

4. **Anggraeni Puspitasari dan Linda Purnamasari (2013)**

   Dalam Jurnalnya yang berjudul Perubahan *Dividend Payout Ratio* Dan *Dividend Yield* Terhadap *Return* Saham (Studi Pada Perusahaan manufaktur menjelaskan bahwa antara pengujianpada *dividend payout ratio* meningkat dan *dividend payout ratio* menurun terhadap retur saham

5. **A.W. Rumengan., P. Dan Tommy., R. Taroreh. (2015)**

   Dalam jurnal yang berjudul Tingkat Inflasi, Suku Bunga, *Earning Pershare*, Dan *Devidend Payout Ratio* Pengaruhnya Terhadap Harga Saham Perusahaan Telekomunikasi Yang Go Public Di Bursa Efek Indonesiamenjelaskan bahwa Inflasi dan tingkat suku bunga deposito mempunyai hubungan yang negative dengan harga saham, yang berarti jika inflasi dan suku bunga naik maka harga saham akan menurun begitu juga sebaliknya. Sedangkan untuk *earning pershare* dan *devidend payout ratio* mempunyai pengaruh yang positive terhadap harga saham. Dengan kata lain, disaat eps dan dpr naik maka akan diikuti dengan harga saham.

6. **Ahmed Imran Hunjra, Muhammad Shahzad Ijaz, Muhammad Irfan Chani,Sabih ul Hassan , Umer Mustafa (2014)**

   Dalam jurnal Internasional yang berjudul *Impact Of Dividend Policy, Earning Per Share, Return On Equity, Pro After Tax On Stock Pricesmenjelaskan bahwa variable Deviden Payout Ratio (DPR)* memiliki hubungan negative yang signifikan dengan variable harga saham.

7. Hamdan Ali(2014)

Dalam jurnal internasional yang Berjudul *Impact Of Interest Rate On Stock Market; Evidence From Pakistani Market*menjelaskan bahwa dari penelitian sebelumnya menyatakan bahwa bahwa suku bunga memiliki dampak negative pada harga saham. Lebih tinggi tingkat suku bunga menurunkan efesiensi harga saham. Jadi untuk ekonomi yang lebih baik maka pemerintah harus menurunkan tingkat suku bunga sehingga perekonomian negara akan berkembang. Salah satunya tingkat inflasi juga juga memiliki faktor negative terhadap harga saham.

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
1	Linna Ismawati dan Beni Hermawan (2013) ISSN: 1907 – 0640	Pengaruh Kurs Mata Uang Rupiah Atas Dollar As, Tingkat Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia Dan Tingkat Inflasi Terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (Ihsg) Pada Bursa Efek Indonesia (BEI)	Ada Variabel tingkat suku bunga	Tidak ada *Dividend Payout Ratio (DPR*dan harga saham	Secara parsial kurs mata uang rupiah atas dollar AS tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan IHSG), tingkat suku bunga SBI berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)
2	Michael Aldo Carlo (2013) ISSN: 2302-8556	PENGARUH *RETURN ON EQUITY, DIVIDEND PAYOUT RATIO,* DAN *PRICE TO EARNINGS RATIO* PADA *RETURN* SAHAM	Ada Variabel *Dividend Payout Ratio (DPR*	Tidak ada tingkat suku bunga dan harga saham	Hasil penelitian menyimpulkan bahwa semua varuabel berpengaruh signifikan secara parsil terhadap return saham.

3	Glenda Kalengkongan (2013) ISSN 2303-1174	TINGKAT SUKU BUNGA DAN INFLASI PENGARUHNYA TERHADAP *RETURN ON ASSET* (ROA) PADA INDUSTRI PERBANKAN YANG *GO PUBLIC* DI BURSA EFEK INDONESIA	Ada Variabel tingkat suku bunga	Tidak ada *Dividend Payout Ratio (DPR* dan harga saham	Tingkat suku bunga dan inflasi secara simultan berpengaruh secara signifikan terhadap profitabilitas yang diukur dengan *Return On Asset* (ROA)
4	Anggraeni Puspitasari dan Linda Purnamasari (2013) ISSN 2088-7841	PENGARUH PERUBAHAN *DIVIDEND PAYOUT RATIO* DAN *DIVIDEND YIELD* TERHADAP *RETURN* SAHAM (STUDI PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR DI BURSA EFEK INDONESIA)	Ada variabel *Dividend Payout Ratio (DPR)* dan harga saham	Tidak ada tingkat suku bunga	Dapat ditarik kesimpulan bahwa antara pengujian pada *dividend payout ratio* meningkat dan *dividend payout ratio* menurun terhadap retur saham harga saham tidak memiliki pengaruh
5	A.W. Rumengan., P. Dan Tommy., R. Taroreh. (2015) ISSN 2303-11	TINGKAT INFLASI, SUKU BUNGA, *EARNING PERSHARE,* DAN *DEVIDEND PAYOUT RATIO* PENGARUHNYA TERHADAP HARGA SAHAM PERUSAHAAN TELEKOMUNIKASI YANG GO PUBLIC DI BURSA EFEK INDONESIA	Ada variabel *DEVIDEND PAYOUT RATIO* DPR, tingkat suku bunga dan harga saham	-	Inflasi dan tingkat suku bunga deposito mempunyai hubungan yang negative dengan harga saham, yang berarti jika inflasi dan suku bunga naik maka harga saham akan menurun begitu juga sebaliknya. Sedangkan untuk *earning pershare* dan *devidend payout ratio* mempunyai pengaruh yang positive terhadap harga saham. Dengan kata lain, disaat eps dan dpr naik maka akan diikuti dengan harga saham .
6	Ahmed Imran Hunjra, Muhammad Shahzad Ijaz, Muhammad Irfan Chani,Sabih ul Hassan , Umer Mustafa	IMPACT OF DIVIDEND POLICY, EARNING PER SHARE, RETURN ON EQUITY, PROFIT AFTER TAX ON STOCK PRICES	Ada variable *DEVIDEN PAYOUT RATION* DPR, dan Harga Saham	Tidak ada tingkat suku bunga	menyatakan bahwa variable Deviden Payout Ratio (DPR) memiliki hubungan negative yang signifikan dengan variable harga saham.

	2014, 2(3), 109-115.				
7	Hamdan Ali(2014) ISSN: 2278-487	IMPACT OF INTEREST RATE ON STOCK MARKET; EVIDENCE FROM PAKISTANI MARKET	Ada variable Tingkat Suku Bunga dan Harga Saham	Tidak ada *DEVIDEN PAYOUT RATION*(DPR)	Dari penelitian sebelumnya menyatakan bahwa bahwa suku bunga memiliki dampak negative pada harga saham. Lebih tinggi tingkat suku bunga menurunkan efesiensi harga saham. Jadi untuk ekonomi yang lebih baik maka pemerintah harus menurunkan tingkat suku bunga sehingga perekonomian negara akan berkembang. Salah satunya tingkat inflasi juga juga memiliki faktor negative terhadap harga saham.

2.2 Kerangka Pemikiran

Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan maupun institusi lain (misalnya pemerintah) dan sarana bagi kegiatan berinvestasi. Pasar modal dikatakan juga tempat untuk berinvestasi bagi para investor. Pasar modal Indonesia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan bursa saham global. Para investor berinvestasi melihat harga saham yang ada di BEI atau juga Indeks Harga Saham Gabungan yang dipengaruhi oleh faktor eksternal maupun internal.

Para investor selaku pemilik modal dalam menentukan keputusan investasi terutama dalam bentuk saham tentunya mengharapkan pengembalian atau return investasi. Return investasi tersebut dapat digolongkan dalam dua jenis yakni dividen dan capital gain. Pasar modal yang biasa dikenal dengan Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan sarana atau media yang menyediakan dan membantu investor dalam rangka melakukan investasi terutama dalam bentuk saham. Dari pasar modal ini terjadi perdagangan saham yang nantinya dapat memberikan keuntungan bagi investor.

2.2.1 Hubungan Rasio Pembayaran (DPR) Terhadap Harga Saham

Menurut Suad dan Enny (2002:334) menyatakan bahwa "Kalau perusahaan mampu meningkatkan pembayaran dividen karena peningkatan laba, maka harga saham akan naik. Meskipun demikian kenaikan harga saham tersebut adalah disebabkan karena kenaikan laba dan bukan kenaikan pembayaran dividen.

Michael Aldo Carlo (2014) dalam penelitiannya menyebutkan *Dividend Payout Ratio* (*DPR*) berpengaruh positif terhadap *return* saham. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Detiana (2011) yang juga menyatakan terdapat pengaruh yang signifikan antara jumlah *devidend payout ratio* terhadap harga saham.

2.2.2 Hubungan Suku Bunga SBI Terhadap Harga Saham

Kaitan antara suku bunga dan harga saham dikemukakan pula oleh Boedie *et al* (1995) yang menyatakan bahwa perubahan harga saham dipengaruhi oleh

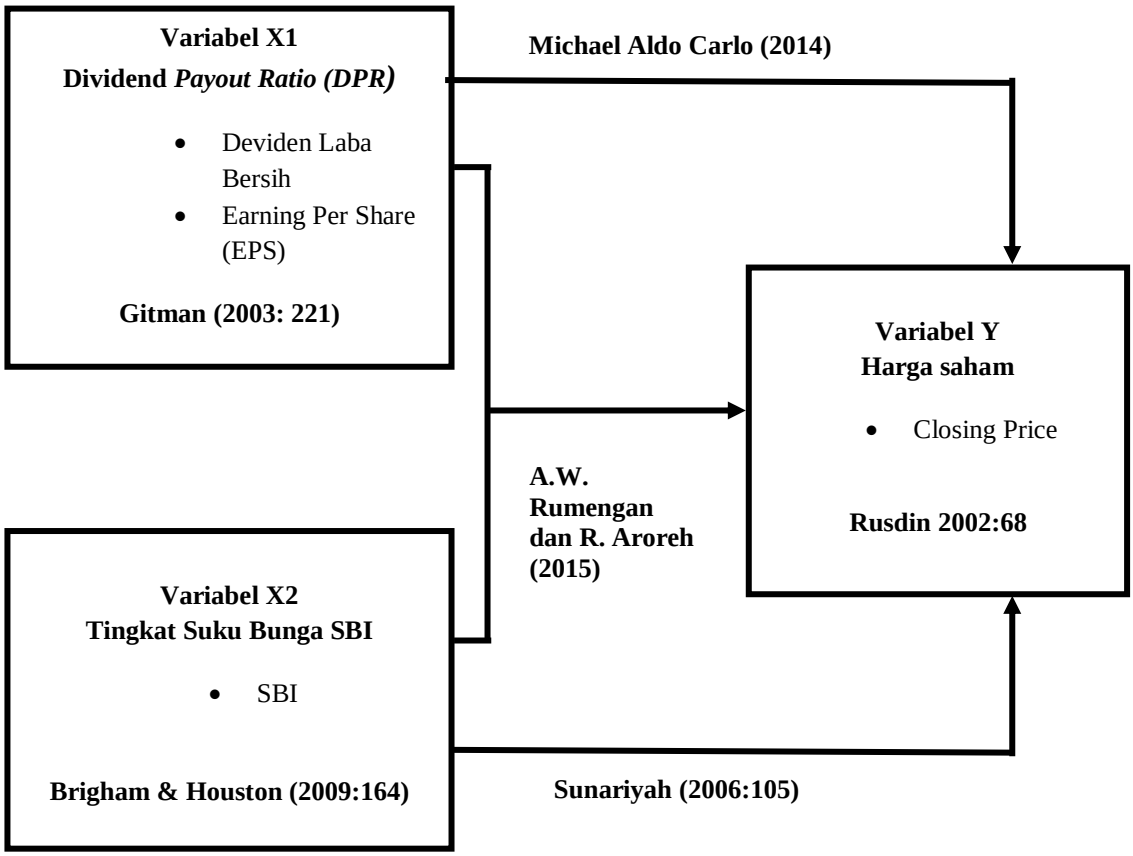
beberapa faktor, yang salah satunya adalah suku bunga. Hal tersebut didukung pula dengan penelitian yang dilakukan oleh Utami dan Rahayu (2003) yang menemukan secara empiris pengaruh suku bunga SBI terhadap harga saham di Indonesia.

Sunariyah (2003:87) meyatakan bahwa tingkat suku bunga mengakibatkan keseimbangan antara jumlah tabungan dan investasi.Apabila tingkat bunga meningkat maka jumlah tabungan juga meningkat. Hal ini sangat rasional karena bunga adalah sebagai suatu daya tarik agar individu yang kelebihan dana akan menabung. Sebaliknya apabila tingkat bunga meningkat, maka jumlah permintaan investasi akan menurun. Pemodal dalam mengambil keputusan investasi, mempertimbangkan beberapa faktor-faktor.Faktor tersebut salah satunya tingkat suku bunga.

2.2.3 Hubungan Rasio Pembayaran (DPR) dan Suku Bunga Terhadap Harga Saham

A.W. Rumengan dan R. Taroreh (2015) dalam penelitiannyapadaharga saham perusahaan telekomunikasi dengan menggunakan metode penelitian analisis persamaan regresi linear bergandamenyatakan bahwa *Dividend Payout Ratio* (*DPR*) dan Tingkat Suku bunga memiliki pengaruh terhadap harga saham secara simultan. Sehingga akan mempengaruhi seorang investor untuk mempertimbangkan akan menanamkan modalnya atau tidak disuatu perusahaan.

Berdasarkan keterkaitan antar variabel di atas, maka penulis merumuskan paradigma penelitian sebagai berikut :



Gambar 2.1
Paradigma Penelitian

2.3 Hipotesis

Menurut **Sugiyono (2012:99)**, "Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, di mana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk kalimat pertanyaan.". Berdasarkan definisi diatas, hipotesis adalah dugaan atau jawaban sementara terhadap masalah yang akan diuji kebenarannya, melalui analisis data yang relevan dan kebenaranya akan diketahui setelah dilakukan penelitian.

Berdasarkan paradigma penelitian yang telah diuraikan, dapat dirumuskan hipotesis sementara bahwa :

Hipotesis 1 : Rasio Pembayaran (DPR) berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Property dan *Realestate*.

Hipotesis 2 : Tingkat Suku Bunga berpengaruh terhadap harga saham pada Perusahaan Property dan *Realestate.*

Hipotesis 3: Rasio Pembayaran (DPR) dan Tingkat Suku Bunga berpengaruh terhadap Harga Saham pada Perusahaan Property dan *Realestate.*