

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tujuan utama suatu perusahaan pada umumnya adalah perusahaan selalu mengharapkan pertumbuhan usaha yang baik bagi perusahaan serta menjaga kelangsungan hidup perusahaan dengan memaksimalkan laba serta nilai perusahaan. Hal ini dapat dicapai apabila perusahaan mampu mencapai keuntungan yang sudah ditargetkan oleh perusahaan, sehingga dengan melalui keuntungan yang diperoleh tersebut perusahaan mampu membagikan devidennya kepada pemegang saham serta dapat meningkatkan pertumbuhan perusahaan. Oleh karena itu dalam mengelola keuangannya perusahaan harus lebih memperhatikan keputusan-keputusan yang ada dalam perusahaan seperti keputusan pendanaan, keputusan investasi serta kebijakan dalam menentukan dividen yang akan dibagikan oleh perusahaan. Kebijakan dividen disini memiliki dampak yang penting baik bagi perusahaan maupun bagi investor dalam menanamkan modalnya pada perusahaan.

Kebijakan dividen merupakan suatu keputusan tentang laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan sebagai laba ditahan guna sebagai pembiayaan investasi di masa yang akan datang (Margaretha, 2014). Kebijakan dividen suatu perusahaan terlihat dari *dividen payout ratio* nya. *Dividen payout ratio* merupakan hasil dari kebijakan dividen suatu perusahaan dalam menghitung persentase pembagian hasil keuntungan perusahaan kepada pemegang saham. Semakin besar *dividen payout ratio* yang ditetapkan oleh perusahaan artinya semakin besar pula bagian keuntungan perusahaan yang akan dibayarkan sebagai dividen. Semakin besar

dividen payout ratio maka akan semakin kecil pula laba yang ditahan, laba ditahan yang kecil dapat menghambat tingkat pertumbuhan perusahaan. Dan sebaliknya, apabila laba yang ditahan semakin besar maka *dividen payout ratio* dapat menimbulkan sinyal buruk sekaligus reaksi yang buruk dari para pemegang saham.

Tingkat keuntungan dalam perusahaan merupakan faktor utama yang menjadi pertimbangan dalam kebijakan *dividen*. Karena apabila semakin tinggi tingkat keuntungan yang diperoleh dalam perusahaan maka semakin tinggi pula kemampuan perusahaan dalam membayar *dividennya*. Hal ini dapat diketahui melalui rasio Profitabilitas. Oleh karena itu rasio profitabilitas yang dijadikan proksi dari tingkat keuntungan perusahaan dalam penelitian ini adalah *Return on Assets* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE). *Return on Assets* dan *Return on Equity* ini dipilih karena kedua rasio tersebut dapat menggambarkan tingkat keuntungan yang diperoleh dalam perusahaan yaitu dengan memanfaatkan asset dan modal yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin besar *Return on Assets* dan *Return on Equity* suatu perusahaan, maka semakin besar pula *dividen* yang akan dibayarkan perusahaan. Kartika (2015) berpendapat bahwa *Return on Assets* dan *Return on Equity* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Dividen Payout Ratio*. Artinya apabila ROA dan ROE dalam perusahaan meningkat maka DPR juga akan meningkat.

Berdasarkan hasil penelitian oleh Fitri (2015) tentang pengaruh *Assets Growth* terhadap *Dividen Payout Ratio* menunjukkan bahwa *Assets Growth* secara parsial berpengaruh signifikan negatif terhadap *Dividen Payout Ratio*. Artinya, apabila *Assets Growth* meningkat maka *Dividen Payout Ratio* akan menurun. Hal ini kontradiktif dari Janifairus (2013) yang menyatakan bahwa tingkat

pertumbuhan perusahaan yang semakin cepat akan membuat semakin besar kebutuhan dana di waktu yang akan datang untuk membiayai pertumbuhannya. Hal ini biasanya membuat perusahaan tersebut akan lebih senang menahan pendapatannya daripada dibayarkan sebagai deviden, dengan mengingat batasan-batasan biayanya.

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi deviden adalah *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayarkan hutang-hutangnya. Penelitian yang dilakukan Fitri (2015) menyatakan bahwa DER merupakan rasio yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang. Semakin besar rasio ini menunjukkan semakin besar kewajiban perusahaan, sementara semakin rendah rasio ini akan menunjukkan kemampuan perusahaan yang lebih tinggi untuk memenuhi kewajibannya. Dalam penelitiannya menunjukan bahwa DER secara parsial tidak berpengaruh terhadap *Deviden Payout Ratio*.

Menurut hasil penelitian Kartika (2015), meneliti tentang “Pengaruh *Return on assets*, *return on equity* dan *assets growth* terhadap *deviden payout ratio* (studi pada perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial ROA dan ROE berpengaruh signifikan positif terhadap DPR, sedangkan *Assets growth* secara parsial berpengaruh signifikan negatif terhadap DPR.

Sedangkan menurut hasil penelitian Maulidah (2015), meneliti tentang “*The Effect of Return on Assets, Current Ratio Debt to Total Assets Ratio, Growth and Firm Size to Deviden Payout Ratio (A study on state-owned Enterprises listed on the Indonesia Stock Exchange)*”. Berdasarkan hasil pengujiannya menunjukkan bahwa secara parsial ROA dan *Firm size* berpengaruh positif tidak signifikan terhadap DPR, *Debt to total assets* dan *growth* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap DPR, sedangkan *current ratio* berpengaruh positif signifikan terhadap DPR.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang pengaruh variable X (independen) Terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*, karena berdasarkan hasil-hasil penelitian sebelumnya masih ditemukan hasil-hasil peneliti yang hasilnya tidak konsisten antara variabel independen (X) terhadap dependen (Y). maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut guna mengetahui hasil yang sesungguhnya dengan data yang relevan dan dengan menggunakan variabel independen *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Assets Growth*, dan *Debt to Equity Ratio* terhadap variabel dependen *Deviden payout ratio*.

Dalam penelitian tentang analisis laporan keuangan, maka penulis mengkhususkan bagi perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018. Alasan peneliti memilih perusahaan *Property* dan *Real Estate* yaitu karena perusahaan *Property* dan *Real Estate* merupakan sektor yang bergerak dibidang jasa. Sektor *Property* dan *Real Estate* memperjual belikan aset *property* seperti rumah atau apartemen. Bisnis dalam bidang *Property* merupakan salah satu pilihan bisnis yang banyak dilirik dan menjanjikan nilai keuntungan bagi investor. Sektor ini merupakan sektor yang

terus bertambah karena bisnisnya merupakan salah satu kebutuhan utama setiap orang. Namun dalam hal ini bukan berarti investasi pada bidang ini tidak memiliki resiko, sama halnya dengan sektor-sektor yang lain investasi pada bidang ini juga mempunyai resiko yang besar.

Bisnis *property* saat ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Terbukanya peluang tersebut, tentunya menjadi suatu kesempatan untuk mengundang para investor asing maupun domestik untuk dapat berinvestasi dalam negeri, sehingga dana akan mengalir ke Indonesia melalui penanaman modal asing dan dapat memberikan keuntungan untuk membantu pertumbuhan bisnis *real estate* di Indonesia. Indonesia masih menjadi negara tujuan yang tepat bagi investasi di sektor *property* terutama ditengah-tengah krisis ekonomi global. Indonesia tidak terpengaruh krisis ekonomi global yang dipicu kasus sub *prime mortgages* yaitu kredit subprime dengan jaminan berupa hak tanggungan yang ada di Amerika Serikat. Investasi di negara-negara asia masih sangat menarik karena harganya yang murah serta banyak pilihan yang menjanjikan. Saat ini, investor dari sejumlah negara Asia seperti Jepang, India, dan Singapura telah menyatakan minatnya untuk membeli pasar perumahan *real estate* di Indonesia. Berdasarkan laporan *property* Asia, pasar sektor *real estate* di Indonesia naik 12% mencapai US\$5 miliar selama pertengahan tahun ini dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya 2009 (Septiana, 2014).

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah *Return on Assets* berpengaruh secara parsial terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 ?

2. Apakah *Return on Equity* berpengaruh secara parsial terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 ?
3. Apakah *Assets Growth* berpengaruh secara parsial terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 ?
4. Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 ?
5. Apakah *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Assets Growth*, *Debt to Equity Ratio* berpengaruh secara simultan terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Pengaruh *Return on Assets* terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
2. Pengaruh *Return on Equity* terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
3. Pengaruh *Assets Growth* terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Esatate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

4. Pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
5. Pengaruh *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Assets Growth*, *Debt to Equity Ratio* secara simultan terhadap *Deviden Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2014-2018.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharap dapat membawa manfaat bagi pihak-pihak yang terkait diantaranya:

1. Bagi Perusahaan

Mampu memberikan informasi kepada perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* sebagai masukan yang dapat dijadikan tolak ukur serta mampu dalam mengaplikasikan variabel-variabel yang terdapat di penelitian ini untuk meningkatkan nilai perusahaan dan sebagai bahan pertimbangan untuk mengevaluasi, memperbaiki serta meningkatkan kinerja perusahaan.

2. Bagi Investor

Dapat menjadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dalam kebijakan deviden.

3. Bagi Akademisi

Dalam penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat dalam pengembangan teori mengenai *Return on Assets*, *Return on Equity*, *Assets Growth*, *Debt to Equity Ratio* yang diterapkan dalam suatu perusahaan serta pengaruhnya terhadap *deviden payout ratio*.

4. Bagi peneliti

Penelitian ini berguna untuk menambah pengetahuan sekaligus pengalaman dalam menerapkan ilmu yang didapat khususnya tentang kebijakan deviden. Serta dapat menjadi referensi bagi para peneliti yang akan melaksanakan penelitian sejenis atau penelitian selanjutnya.