

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar modal merupakan salah satu tempat investasi yang penting untuk para investor. Dalam berinvestasi tentunya investor akan memilih perusahaan-perusahaan yang berpotensi memenuhi tujuannya. Investasi dalam suatu perusahaan merupakan salah satu hal yang penting agar perusahaan dapat menjalankan kegiatan usahanya. Namun, Aktivitas investasi merupakan aktivitas yang dihadapkan pada berbagai macam resiko dan ketidakpastian yang seringkali sulit diprediksikan oleh para investor. Untuk mengurangi resiko dan ketidakpastian yang akan terjadi, investor memerlukan berbagai macam informasi, baik informasi yang diperoleh dari kinerja perusahaan maupun informasi lain yang relevan seperti kondisi ekonomi dan politik suatu negara.

Investor ingin memperoleh keuntungan dari investasi yang ditanamkannya pada perusahaan. Tentunya investor akan melihat apakah perusahaan yang telah dipilihnya tersebut memberikan keuntungan atau tidak. Investor juga akan menilai apakah kinerja dari perusahaan baik atau tidak. Salah satu indikator yang bisa digunakan adalah dengan melihat kebijakan pembayaran dividen perusahaan.

Kebijakan dividen suatu perusahaan tergambar dari dividend payout ratio-nya. Dividend Payout Ratio merupakan presentase dari keuntungan perusahaan yang akan dibayarkan kepada pemegang saham sebagai cash dividen, (Riyanto, 1995). Semakin besar dividend payout ratio yang ditetapkan perusahaan berarti semakin besar bagian keuntungan perusahaan yang dibayarkan sebagai dividen. Semakin besar dividend payout ratio maka akan

semakin kecil laba ditahan, laba ditahan yang kecil akan menghambat tingkat pertumbuhan perusahaan. Sebaliknya, apabila laba ditahan semakin besar maka dividend payout ratio akan semakin kecil. Kecilnya nilai dividend payout ratio dapat menimbulkan sinyal buruk dan reaksi yang buruk dari para pemegang saham.

Salah satu faktor yang mempengaruhi pembayaran dividen adalah pertumbuhan asset perusahaan, semakin cepat pertumbuhan perusahaan maka semakin besar kebutuhan dana dimasa mendatang untuk membiayai pertumbuhannya. Perusahaan biasanya akan menahan pendapatannya daripada dibayarkan sebagai dividen. Jadi semakin tinggi tingkat pertumbuhan suatu perusahaan maka semakin besar laba yang ditahan sehingga semakin kecil dividen yang dibayarkan (Riyanto, 1995). Dividen memegang peranan penting pada struktur modal, semakin tinggi tingkat pertumbuhan perusahaan akan semakin besar tingkat kebutuhan dana untuk membiyai ekspansi maka semakin besar kebutuhan dana di masa yang akan datang dan semakin besar kemungkinan perusahaan menahan keuntungan dan tidak membayarkan sebagai dividen.

Berdasarkan hasil penelitian oleh Hata (2002) tentang pengaruh *asset growth* terhadap dividend payout ratio menunjukkan adanya pengaruh yang tidak signifikan antara *asset growth* terhadap *dividen payout ratio*. Hal ini kontradiktif dari Litner (1956) yang menyatakan bahwa penentuan besarnya *dividen payout ratio* akan menentukan besar kecilnya laba yang ditahan. Setiap ada penambahan laba yang ditahan berarti ada penambahan modal sendiri dalam perusahaan yang diperoleh dengan biaya murah.

Menurut Mondigliani-Miller menyatakan bahwa kenaikan dividen merupakan suatu sinyal kepada investor bahwa manajemen meramalkan suatu penghasilan yang baik dimasa yang akan datang. Berdasarkan teori tersebut menunjukkan bahwa penghasilan yang tinggi melalui aset yang dimiliki tercermin dalam *return on asset* (ROA). *Return on asset* merupakan salah satu rasio profitabilitas yang menunjukkan pengaruh positif terhadap kebijakan dividen yang tercermin dalam *dividen payout ratio* (DPR).

Solvabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajibannya. Dalam mengukur solvabilitas menggunakan *debt to equity ratio*. *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang ditujukan beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang. Penelitian yang dilakukan sartono (2001) semakin tinggi rasio ini menunjukkan gejala yang kurang baik bagi perusahaan. Ang (1997) besarnya porsi hutang yang terdapat dari stuktur modal perusahaan yang menggambarkan tinggi jumlah kewajiban yang ditanggung perusahaan. Perusahaan yang memiliki leverage tinggi semakin besar kewajiban yang dimiliki perusahaan, sehingga berdampak pembagian dividen lebih kecil di karenakan laba yang diperoleh digunakan untuk menutupi kewajiban dimasa lalu. Dengan signifikan mempengaruhi dividen payout ratio.

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi dividen yaitu *firm size*. *Firm size* merupakan aspek dasar yang sangat dicermati dalam melakukan keputusan investasi. Semakin besar *firm size* suatu perusahaan, maka semakin mudah akses informasi akan perusahaan dan dengan kata lain perusahaan akan lebih mudah untuk memperoleh dana yang lebih besar ketimbang perusahaan dengan *firm size* yang lebih kecil karena memiliki informasi yang lebih sedikit. Amalia

(2011) berpendapat bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *dividen payout ratio*.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang pengaruh variabel X (independen) terhadap *dividen 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).

Menurut penelitian Laksono,SE (2016), dari hasil analisis menunjukkan bahwa variabel ROA, *sales growth*, *asset growth*, dan DTA secara parsial signifikan terhadap DPR perusahaan di BEJ periode 2002-2004 pada *level of significance* kurang dari 5%. Sementara variabel cash flow menunjukkan hasil yang tidak signifikan berpengaruh terhadap DPR di BEJ periode 2002-2004 pada *level of significance* 5% sebesar 91,3%. Sedangkan secara bersama-sama *return on asset* (ROA), *sales growth*, *asset growth*, *cash flow*, dan *debt to total asset* (DTA) terbukti signifikan terhadap DPR dari level kurang dari 5%. Kemampuan prediksi dari lima variabel tersebut terhadap DPR 36,3% sebagai mana ditunjukkan oleh besarnya adjusted R square sebesar 36,3% sedang sisanya 63,7% di pengaruhi oleh faktor lain yang tidak dimasuki ke dalam model penelitian. Manajer perusahaan dan investor yang mengharapkan return berupa dividen perlu memperhatikan *asset growth*, karena *asset growth* berpengaruh paling besar dan signifikan terhadap besarnya DPR. Kemudian variabel *sales growth*, variabel ROA, dan variabel DTA.

Sedangkan menurut Marietta (2013), yang meneliti tentang pengaruh *cash ratio*, *return on asset*, *growth*, *firm size*, *debt to equity ratio*, terhadap *dividen payout ratio* (studi di perusahaan manufaktur yang terdaftar di bursa efek

Indonesia). Hasil dari penelitian ini menunjukkan *cash ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *dividen payout ratio*, *return on asset* dan *size* secara bersamaan berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap *dividen payout ratio*, *growth* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *dividen payout ratio*, *debt to equity ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *dividen payout ratio*. Berdasarkan nilai R^2 diperoleh 0,224 artinya besar pengaruh variabel variabel independen yaitu *cash ratio*, *return on asset*, *growth*, *firm size*, *debt to equity ratio* terhadap variabel dependen DPR dapat diterangkan oleh persamaan ini sebesar 22,4%. Sedangkan sisanya 77,6% diperoleh oleh faktor yang lain yang tidak dimasukkan dalam model regresi.

Dalam penelitian tentang analisis laporan keuangan, maka penulis mengkhususkan bagi perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Alasan peneliti memilih 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 kepada investor. Sektor ini adalah sektor yang terus bertumbuh karena bisnisnya merupakan kebutuhan utama setiap orang. Namun bukan berarti investasi pada bidang ini tidak mempunyai resiko, sama dengan sektor-sektor yang lain investasi pada bidang ini juga mempunyai resiko yang besar. Meskipun demikian, jika melihat perekonomian Indonesia pada tahun 2017 yang sedang menggeliat dan pembangunan infrastruktur yang sedang gencar-gencarnya dilakukan oleh pemerintah, investasi pada bidang ini mempunyai prospek yang bagus dari pada sektor yang lainnya (Martawardaya,2017).

Komposisi demografi indonesia mendukung pertumbuhan ekonomi termasuk sektor *property*. Indonesia memiliki populasi yang besar (kira-kira 250 juta orang pada tahun 2015) yang menjadi semakin makmur, direfleksikan oleh segmen kelas menengah indonesia yang berkembang cepat. Tiap tahun beberapa juta orang ditambahkan dalam segmen kelas menengah ini. Terlebih lagi, negara ini memiliki populasi muda dengan sekitar 50% penduduk berumur dibawah 30 tahun, menginpletasikan bahwa banyak orang indonesia yang diperdeiksi akan membeli *property* pertama mereka dalam jangka waktu dekat dan menengah. Pada saat ini lebih 50% penduduk indonesia bertempat tinggal diwilayah perkotaan. Ini berarti akan ada lebih banyak rumah, apartemen dan kondominium yang akan dibangun di wilayah perkotaan Indonesia untuk memenuhi permintaan dimasa yang akan mendatang (padahal indonesia sekarang telah dibebani oleh backlog sebesar 13,5 juta unit dan karenanya presiden Jokowi Dodo meluncurkan “program satu juta rumah” pada bulan april 2015) Van Der Schaar (2015).

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah *asset growth* berpengaruh secara parsial terhadap *dividen payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah profitabilitas (*Return On Asset*) berpengaruh secara parsial terhadap *dividen payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
3. Apakah solvabilitas (*debt to equity ratio*) berpengaruh secara parsial terhadap *dividen payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?

4. Apakah *firm size* berpengaruh secara parsial terhadap *dividen payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?
5. Apakah *asset growth*, profitabilitas (*return on asset*), solvabilitas (*debt to equity ratio*), *firm size* berpengaruh secara simultan terhadap *dividen payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Pengaruh *asset growth* terhadap *dividen payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Pengaruh profitabilitas (*return on asset*) terhadap *dividen payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Pengaruh solvabilitas (*debt to equity ratio*) terhadap *dividen payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Pengaruh *firm size* terhadap *dividen payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Pengaruh *asset growth*, profitabilitas (*Return On Asset*), solvabilitas (*debt to equity ratio*), *firm size* secara simultan terhadap *dividen payout ratio*.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Mampu memberikan informasi kepada perusahaan-perusahaan *property* dan *real estate* sebagai masukan yang dapat dijadikan tolak ukur serta mampu dalam mengaplikasikan varriabel-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 dividen.

3. Bagi akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan mamfaat dalam pengembangan teori mengenai *asset growth*, profitabilitas (*return on asset*), solvabilitas (*debt to equity ratio*), *firm size* yang diterapkan dalam suatu perusahaan serta pengaruhnya terhadap *dividen payout ratio*.

4. Bagi Peneliti

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