

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Investasi di pasar modal kini menjadi alternatif investasi yang semakin diminati oleh masyarakat luas karena pasar modal memiliki instrument investasi yang beragam dan memiliki keunggulan tersendiri dibandingkan dengan investasi pada produk perbankan, salah satunya adalah tingkat pengembalian (*return*) yang tinggi. Sebuah perusahaan didirikan dengan tujuan yang jelas, dalam manajemen keuangan tujuan didirikannya suatu perusahaan adalah untuk mendapatkan keuntungan atau laba sehingga perusahaan dapat memakmurkan para pemegang saham dan memaksimalkan nilai perusahaan melalui harga sahamnya.

Kondisi suatu perusahaan biasanya berpengaruh terhadap kondisi harga saham perusahaan tersebut. Salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham adalah kemampuan perusahaan membayar dividen yang selanjutnya akan mempengaruhi minat investor dan nilai perusahaan. Adanya kondisi harga saham yang cenderung mengalami perubahan membuat investor untuk lebih cermat dalam memilih perusahaan tempat di mana akan berinvestasi. Hal ini dimaksudkan agar investor memperoleh keuntungan yang positif. Keuntungan yang dapat diterima oleh investor dari penanaman modal melalui pembelian saham ada dua macam yaitu dividen dan *capital gain*. Menurut (Dewi & Tri, 2015) dividen merupakan pembagian keuntungan atas investasi berupa saham pada perusahaan.

Perusahaan yang membayar dividen tinggi menyebabkan harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga tinggi, dan sebaliknya apabila dividen yang dibayarkan perusahaan kecil maka harga saham perusahaan rendah yang mengakibatkan nilai perusahaan juga rendah. Besar kecilnya dividen yang dibagikan tergantung pada kebijakan masing-masing perusahaan dan dilakukan berdasarkan pertimbangan berbagai faktor. Salah satu faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen adalah tingkat hutang atau *leverage*. Hutang yang tinggi akan membuat perusahaan lebih memilih untuk menahan labanya dan menggunakan laba tersebut untuk melunasi hutang, sehingga perusahaan dengan tingkat hutang yang tinggi cenderung membagikan dividen dalam jumlah yang kecil. Besarnya dividen yang akan dibagikan juga tergantung besarnya laba perusahaan. Oleh karena itu manajemen harus membuat kebijakan (*dividen policy*) tentang besarnya keuntungan yang dibagikan sebagai dividen. Apabila perusahaan memutuskan untuk membagi laba yang diperoleh sebagai dividen berarti akan mengurangi jumlah laba ditahan yang akan mengurangi sumber dana intern yang akan digunakan untuk mengembangkan perusahaan.

Kebijakan dividen (*dividen policy*) merupakan bagian dari keputusan pendanaan perusahaan yang melibatkan pihak pemegang saham dan perusahaan dengan pertimbangan apakah laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau ditahan dalam bentuk laba ditahan (*retained earnings*) untuk pembiayaan investasi dimasa yang akan datang (Simbolon & Sampurno, 2017). Besarnya dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham tidak mutlak keputusan manajer atau internal perusahaan akan

tetapi didasarkan pada hasil keputusan rapat umum pemegang saham atau RPUS. Perusahaan harus melakukan kebijakan dividen yang tepat untuk mencapai hasil yang optimal. Permasalahan yang sering timbul dari kebijakan dividen yang diterapkan adalah munculnya konflik kepentingan antara perusahaan dengan pemegang saham.

Kebijakan pembayaran dividen tergambar pada *dividend payout ratio* (rasio pembayaran dividen). *Dividend payout ratio* merupakan presentasi laba yang dibagikan dalam bentuk dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham, dengan membandingkan antara *dividend per share* dengan *earning per share*. 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.

Tingkat laba dan stabilitas laba perusahaan tergambar melalui rasio *return on assets*. Semakin tinggi angka *return on asset* tersebut diyakini akan berpengaruh juga terhadap tingginya jumlah pembagian dividen ke pemegang saham nantinya. Semakin besar *return on assets* menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena tingkat pengembalian semakin besar.

Kebutuhan dana perusahaan tergambar melalui *Debt to Equity Ratio*. Dalam penelitian yang dilakukan (Saputra & Yunita, 2017) mengatakan bahwa adanya

peningkatan angka *debt to equity ratio* menunjukkan kewajiban perusahaan dalam membayar hutangnya juga semakin tinggi, hal ini berakibat berkurangnya pendapatan bersih yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Dengan kata lain semakin tinggi resiko yang diambil perusahaan untuk memperoleh laba, semakin tinggi pula tingkat pengembalian hutang yang ditetapkan oleh kreditor, dengan begitu akan berpengaruh terhadap berkurangnya pembagian dividen.

Earnings per share menunjukkan besarnya *earning* yang diperoleh dari setiap lembar saham. *Earnings per share* menggambarkan jumlah keuntungan yang seharusnya diterima oleh para pemegang saham sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki. Apabila perusahaan ingin menaikkan harga sahamnya maka perusahaan harus menaikkan laba per saham untuk menarik minat investor. Tingginya nilai *earnings per share* mengindikasikan jumlah laba yang tersedia bagi pemegang saham semakin tinggi.

Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* merupakan unit bisnis yang bergerak dalam usaha konstruksi bangunan yang bahan utamanya adalah bahan bangunan. Masyarakat secara luas cenderung berinvestasi dalam bidang *property* dengan alasan harga tanah yang cenderung naik dari waktu ke waktu. Fenomena lainnya, kebutuhan tempat tinggal seperti apartemen, hotel, rumah, ruko dan lainnya rata-rata mengalami peningkatan. Industri *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak

perusahaan yang bergerak dibidang sektor *Property* dan *Real Estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Investasi di bidang *Property* dan *Real Estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan.

Berikut ini disajikan tabel perkembangan *dividend payout ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 sebagaiberikut :

Tabel 1.1 Perkembangan *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan
Property dan *Real Estate* di BEI Tahun 2013-2017

NO	KODE	DPR				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	PWON	14,98%	9,39%	18,17%	13,73%	11,56%
2	DILD	17,14%	18,91%	21,17%	16,25%	20,19%
3	GMTD	5,19%	4,18%	5,56%	5,26%	3,73%
4	APLN	15,64%	15,85%	18,37%	17,41%	21,78%
5	JRPT	24,56%	23,14%	26,37%	27,43%	28,65%
	RATA-RATA	15,50%	14,29%	13,69%	17,92%	17,18%

Sumber: *Indonesian Capital Market Directory* 2013-2017

Tabel diatas menunjukkan rata-rata pembagian *dividend payout ratio* perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2013-2017. Pembagian *dividend payout ratio* tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar 17,92%, dan pembagian *dividend payout ratio* terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar 13,69%. Rata-rata jumlah dividen tunai selama tahun 2013-2017 tergolong stabil, ini menunjukkan bahwa emiten-emiten perusahaan *Property* dan *Real Estate* ingin memuaskan para investor, sehingga akan menaikkan permintaan saham.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka judul yang diambil dalam skripsi ini adalah **PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *EARNINGS PER SHARE* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA.**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut:

1. Diperlukan kebijakan tersendiri yang mengatur masalah dividen.
2. Investor mengalami kesulitan dalam mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen.
3. Adanya kesulitan dalam menentukan kebijakan dividen yang mampu memuaskan pemegang saham dan manajemen.

1.3 Pembatasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka batasan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Objek penelitian ini dilakukan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.

3. Penelitian ini dibatasi pada pengaruh *return on assets*, *debt to equity* dan *earnings per share* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian identifikasi masalah dan pembatasan masalah dalam penelitian ini, maka ada beberapa permasalahan yang dapat dirumuskan antara lain:

1. Apakah *return on asset* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Apakah *earnings per share* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Apakah *return on asset*, *debt to equity ratio* dan *earnings per share* secara simultan berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh *return on asset* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI
2. Untuk mengetahui pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

3. Untuk mengetahui pengaruh *earnings per share* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets*, *debt to equity* dan *earnings per share* secara simultan terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik memperkuat maupun menambah teori yang sudah ada.
 - b. Menambah teori yang sudah ada dan dapat memberikan masukan sebagai bahan pertimbangan untuk menyempurnakan hasil kajian.
2. Secara praktis

- a. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dalam mengambil keputusan untuk membeli atau menjual saham sehubungan dengan harapannya terhadap dividen yang dibayarkan oleh perusahaan dan pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi di bursa saham dan menganalisis faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi *dividend payout ratio*.

b. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan manajer dalam pengambilan keputusan terhadap kebijakan dividen untuk memaksimalkan nilai perusahaan.

c. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan mengenai konsep-konsep dan teori-teori dividen dalam menentukan besar kecilnya rasio pembayaran deviden suatu perusahaan.