

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Sebuah perusahaan dalam awal pendiriannya pastilah memiliki tujuan yang jelas, banyak pendapat menyatakan bahwa tujuan didirikan sebuah perusahaan adalah untuk mencapai keuntungan yang maksimal atau laba sebesar-besarnya, tentu saja dengan konsep perusahaan harus efektif dan efisien. Efektif terkait tujuan yang ingin dicapai perusahaan, dan efisien berkaitan dengan pengeluaran biaya yang seminimal mungkin untuk mencapai tujuan tersebut. Tujuan lain adalah kemakmuran pemilik, tentu saja erat hubungannya dengan perolehan laba perusahaan. Pada sebagian perusahaan modern kepemilikan suatu perusahaan biasanya sangat menyebar, dalam artian seluruh lapisan masyarakat berkesempatan untuk menjadi “pemilik” sebagian dari perusahaan yakni dengan cara menjadi pemegang saham, atau investor pada perusahaan yang bersangkutan.

Tujuan investor menginvestasikan dananya kepada perusahaan adalah untuk memaksimalkan tingkat pengembalian (*return*) dengan tidak mengabaikan risiko yang akan dihadapi. Salah satu tingkat pengembalian (*return*) tersebut adalah dividen, untuk memaksimalkan tujuan tersebut, investor tentu membutuhkan informasi untuk menilai kinerja perusahaan. Kebijakan dividen merupakan salah satu informasi yang dibutuhkan investor untuk mengukur tingkat pengembalian atas investasi yang ditanamkan.

Investor lebih suka berinvestasi pada perusahaan dengan kebijakan dividen yang relatif baik atau cenderung naik. Lain lagi dengan manajemen perusahaan, karena bagi perusahaan dividen adalah suatu pengeluaran, tentu hal ini menjadi suatu pertimbangan apakah laba perusahaan akan dibagikan menjadi dividen kepada pemegang saham atau akan ditahan untuk operasional perusahaan atau menjadi dana investasi tambahan untuk mengembangkan kegiatan usaha.

Dapat dikatakan jika kebijakan dividen merupakan salah satu kebijakan pendanaan perusahaan yang cukup krusial, karena kebijakan dividen merupakan kebijakan yang terkait dengan sejumlah pihak yang memiliki kepentingan yang saling berlawanan, sehingga penetapan kebijakan dividen menjadi suatu hal yang krusial karena kepentingan dari masing-masing pihak tersebut ingin diakomodasi seluruhnya.

Penetapan pembagian dividen menjadi masalah menarik karena akan memenuhi harapan investor, disisi lain kebijakan tersebut jangan sampai menghambat pertumbuhan apalagi mengancam kelangsungan hidup perusahaan. Besar kecilnya dividen yang akan dibayarkan oleh perusahaan tergantung pada kebijakan dividen dari masing-masing perusahaan, karena itu pertimbangan manajemen sangat diperlukan, dengan demikian perlu dilakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen.

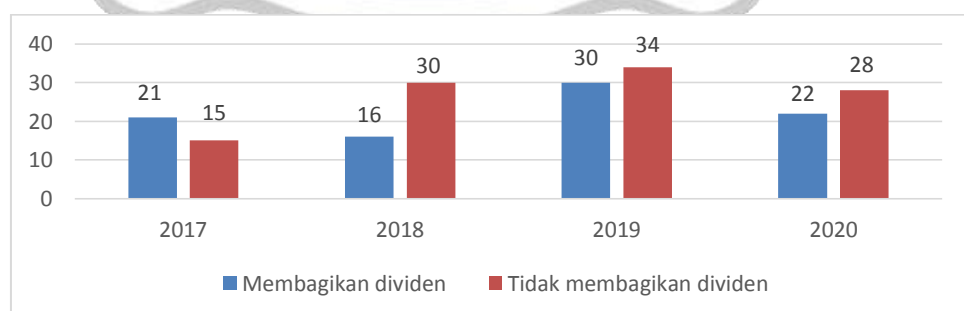
Setiap perusahaan mempunyai kebijakan yang berbeda-beda, begitupun pada perusahaan pada bidang properti dan *real estate*. Investasi pada sektor ini sangat diminati, karena Perusahaan industri *property* dan *real estate* memiliki

dampak yang baik bagi kemajuan perekonomian di Indonesia. Industri di bidang ini juga akan selalu berkembang pesat setiap tahunnya, karena kita melihat bahwa selalu terjadi kenaikan harga tanah dan bangunan, serta pertumbuhan penduduk yang terus bertambah setiap tahunnya, hal ini memberi dampak akan kebutuhan masyarakat terhadap tempat yang layak dan nyaman.

Berangkat dari beberapa faktor diatas dan sebuah fenomena yang peneliti kutip dari sebuah laman berita *online*. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) memutuskan untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Padahal tahun 2018 lalu, perusahaan properti milik Sinar Mas Group itu mengalami lonjakan laba yang tak tanggung-tanggung yakni sebesar 70%. DUTI mencatatkan laba bersih sebesar Rp 911,49 miliar di tahun 2018. Sedangkan pada tahun sebelumnya, laba bersih DUTI tercatat sebesar Rp 535,31 miliar ([investasi.kontan.co.id](http://investasi.kontan.co.id), 2019).

Beberapa tahun kebelakang terdapat suatu fenomena bahwa berdasar data dari tahun 2018 sampai tahun 2020 lebih dari separuh perusahaan yang mengalami laba pada tahun tersebut memilih untuk tidak membagikan dividen.

**Gambar 1.1**  
**Pembayaran Dividen oleh Perusahaan *Property* dan *Real Estate***  
**Tahun 2017-2020**



Sumber : data diolah oleh peneliti (2022)

Data gambar 1.1 menunjukkan terdapat fenomena dimana banyak perusahaan yang memilih untuk tidak membagikan dividen meskipun mengalami laba pada tahun tersebut. Tercatat dari tahun 2018 lebih banyak perusahaan yang tidak membagikan dividen daripada perusahaan yang membagikan dividen.

Aturan tentang pembagian dividen di Indonesia sendiri memang menyatakan bahwa pembayaran dividen bukan merupakan suatu kewajiban (Lestari, 2017). Selain itu praktiknya kebijakan dividen diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Hal ini mendorong untuk dilakukan penelitian mengenai faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen.

Faktor yang pertama yaitu *return on assets*. *Return on assets* menurut Harahap (2016:305) menggambarkan perputaran aset yang diukur dari penjualan. Semakin besar rasio ini maka semakin baik dan hal ini berarti bahwa aset lebih cepat berputar dan meraih laba. Sedangkan menurut Hery (2015:228) menyatakan bahwa hasil pengembalian atas aset adalah rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset untuk menciptakan laba bersih. Penelitian Hanif dan Bustaman pada tahun 2017 menyatakan bahwa *return on assets* berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen, karena perusahaan dapat secara optimal menggunakan asetnya untuk memberikan dividen kepada para pemegang saham. Sementara menurut penelitian Putra, dkk (2018) menyatakan bahwa *return on assets* berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen, dalam penelitian tersebut disebutkan apabila perusahaan mengalami laba yang tinggi,



perusahaan akan menggunakan laba untuk kegiatan operasional perusahaan ataupun untuk investasi sehingga untuk pembagian dividen menjadi berkurang.

Faktor kedua yaitu *free cash flow*. Menurut Hantono, dkk (2019) menyimpulkan bahwa *free cash flow* adalah sebagai sisa dari perhitungan arus kas yang dihasilkan oleh perusahaan di akhir periode keuangan setelah membayar gaji, biaya produksi, tagihan, cicilan, hutang, berikut bunga dan pajaknya, dan juga belanja modal untuk pengembangan usaha. Penelitian Hantono, dkk (2019) menyatakan bahwa *free cash flow* berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen, perusahaan mengartikan dividen sebagai kas keluar dikarenakan besarnya likuiditas dan posisi kas perusahaan secara umum meningkatkan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen. Berbeda dengan penelitian Hasana, dkk (2016) yang menyatakan bahwa *free cash flow* berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen, dikarenakan terdapat beberapa entitas yang mempunyai *free cash flow* tinggi begitu sebaliknya terdapat entitas dengan *free cash flow* rendah, sehingga sebab tingginya variabilitas *free cash flow* menjadikan *free cash flow* tidak mempengaruhi kebijakan dividen.

Faktor ketiga yaitu *debt to equity ratio*. Rasio ini menggambarkan sejauh mana modal perusahaan dapat menutup hutang kepada pihak luar. Rasio ini juga dapat diartikan sebagai perbandingan antara hutang dengan modal pemilik perusahaan. Semakin tinggi rasio ini menunjukkan keadaan yang berisiko bagi pemegang saham ataupun calon investor, karena besaran hutang pada akhirnya akan mempengaruhi besar kecilnya laba bersih, termasuk dividen yang dibagikan karena kewajiban membayar hutang akan lebih di dahulukan

daripada membagikan dividen. Putra, dkk (2018) dalam penelitiannya menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen. Berbeda dengan penelitian Atmoko (2017) yang menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen.

Faktor keempat yaitu pertumbuhan penjualan. Pertumbuhan penjualan merupakan cerminan keberhasilan kinerja investasi pada periode tahun lalu dan dapat juga digunakan sebagai prediksi pertumbuhan untuk periode selanjutnya. Penelitian Evant dan Zulvia (2019) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen, semakin tinggi nilai pertumbuhan penjualan, maka semakin besar pula kebutuhan di masa mendatang, hal ini memungkinkan perusahaan akan menahan laba. Berbeda dengan hasil penelitian Lusiana dan Saputra (2015) yang menyatakan pertumbuhan penjualan berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen, pertumbuhan penjualan dijadikan sebagai indikator daya saing perusahaan dalam suatu industri.

Faktor kelima adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan (*size*) merupakan ukuran atau besarnya aset yang dimiliki perusahaan ditunjukkan oleh logaritma natural dari total aset. Atmoko, dkk (2017) dalam penelitiannya menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen, perusahaan dengan *size* yang besar memiliki kemudahan akses untuk mendapat dana dari pasar modal. bertolak belakang dengan penelitian Nurfatma dan Purwohandoko (2020) yang memperoleh hasil ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen, hal ini terjadi

karena semakin besar ukuran perusahaan maka aliran dana yang digunakan untuk operasional juga akan semakin besar pula.

Faktor terakhir adalah likuiditas. Likuiditas sendiri adalah dalam hal ini adalah sebuah rasio yang digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban finansial jangka pendek tepat waktu (Lusiana dan Saputra 2015), dalam penelitian tersebut Lusiana dan Saputra (2015) mendapatkan hasil bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen. Berbeda dengan penelitian Wicaksono dan Nasir (2014) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen, likuiditas tidak selalu digunakan untuk membayar dividen, tetapi terpengaruh juga oleh keputusan-keputusan investasi dan pembiayaan lain seperti pembiayaan operasional, pembelian aktiva tetap, dan lain-lain.

Penelitian ini adalah pengembangan dari penelitian Hantono, dkk (2019). Perbedaan penelitian ini dengan Hantono, dkk (2019) adalah adanya penambahan dua variabel independen yakni ukuran perusahaan dan likuiditas. Alasan penambahan variabel ukuran perusahaan adalah variabel ukuran perusahaan mempengaruhi besaran *dividend payout ratio*, karena perusahaan akan membayar dividen sesuai dengan skala perusahaan yang ditentukan beberapa faktor antara lain total penjualan, total aset, dan rata-rata perusahaan (Hanif dan Bustaman, 2017). semakin besar ukuran perusahaan maka akan memiliki akses lebih mudah memasuki pasar modal, maka dengan kemudahan tersebut perusahaan memiliki rasio pembayaran dividen yang tinggi (Yosephine dan Tjun, 2016). Variabel selanjutnya yang ditambahkan dalam

penelitian ini adalah likuiditas. Likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, karena dividen dibagikan dalam bentuk kas, maka perusahaan harus mempunyai ketersediaan uang tunai yang besar (Hasana dan Mardani, 2016). Perusahaan dengan posisi likuid yang kuat memiliki kemampuan membayar dividen dalam jumlah yang besar, mengingat dividen adalah arus kas keluar (*cash outflow*). Hal tersebut menunjukkan posisi likuiditas mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam membayar dividen (Sunarya, 2013).

Kedua periode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah 2017-2020, sedangkan penelitian Hantono, dkk (2019) adalah tahun 2014-2016. Berdasarkan uraian tersebut maka Peneliti mengambil judul **“PENGARUH *RETURN ON ASSETS*, *FREE CASH FLOW*, *DEBT TO EQUITY RATIO*, PERTUMBUHAN PENJUALAN, UKURUAN PERUSAHAAN, DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2020”**.

## 1.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini menggunakan *return on assets*, *free cash flow*, *debt to equity ratio*, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan



likuiditas sebagai variabel independen (X) dan kebijakan dividen sebagai variable dependen (Y).

2. Objek yang diteliti adalah perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Periode penelitian yaitu sejak tahun 2017-2020.

### 1.3 Perumusan Masalah

Atas dasar latar belakang di atas, maka masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *return on assets* mempengaruhi kebijakan dividen?
2. Apakah *free cash flow* mempengaruhi kebijakan dividen?
3. Apakah *debt to equity ratio* mempengaruhi kebijakan dividen?
4. Apakah pertumbuhan penjualan mempengaruhi kebijakan dividen?
5. Apakah ukuran perusahaan mempengaruhi kebijakan dividen?
6. Apakah likuiditas mempengaruhi kebijakan dividen?

### 1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh *return on assets* terhadap kebijakan dividen.
2. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh *free cash flow* terhadap kebijakan dividen.

3. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh *debt to equity ratio* terhadap kebijakan dividen.
4. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap kebijakan dividen.
5. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan dividen.
6. Untuk memberikan bukti empiris mengenai pengaruhn likuiditas terhadap kebijakan dividen.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Kegunaan penilitian ini adalah sebagai berikut :

a. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberi gambaran tentang kinerja perusahaan atas kondisi suatu perusahaan yang nanti dapat digunakan untuk mengambil keputusan.

b. Bagi Investor

Peneitian ini diharapkan dapat memberi pemahaman mengenai kebijakan dividen, sehingga diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi.

c. Bagi Peneliti lain

Diaharap penelitian ini dapat menjadi litertur untuk penelitian selanjutnya.

d. Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya perbendaharaan ilmu yang telah ada mengenai pengaruh *return on assets*, *free cash flow*, *debt to equity ratio*, pertumbuhan penjualan, ukuran perusahaan, dan likuiditas terhadap kebijakan dividen.

