

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan perekonomian pada era globalisasi sekarang ini membuat perusahaan dituntut untuk dapat bersaing dengan perusahaan lain diseluruh dunia. Perusahaan dituntut untuk dapat tumbuh dan berkembang dalam rangka mempertahankan kelangsungan hidupnya dan memenangkan persaingan. Perusahaan melakukan penanaman modal yang biasa disebut investasi untuk dapat meningkatkan pertumbuhan perusahaan. Investasi merupakan salah satu aktivitas menanam modal pada perusahaan yang sudah *go-public*. Salah satu investasi yang di minati oleh investor adalah investasi berupa saham. Investasi adalah komitmen seluruh dana atau sumber daya lainnya yang digunakan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh keuntungan dimasa depan. Seorang investor membeli sejumlah saham saat ini dengan harapan memperoleh keuntungan dari kenaikan harga saham dimasa yang akan datang, sebagai imbalan atas waktu dan resiko yang terkait dengan investasi tersebut (Tandelilin, 2010).

Keputusan investasi berkaitan positif dengan perbandingan antara tingkat pengembalian dan risiko. Berkaitan dengan risiko dalam suatu investasi, maka terdapat dua jenis investasi berdasarkan tingkat risiko, yang pertama investasi bebas resiko: jenis investasi ini memiliki tingkat resiko yang relative kecil, dan biasanya memberikan tingkat keuntungan rendah. Yang termasuk dalam investasi bebas resiko yaitu deposito berjangka dan obligasi. Investor beresiko, suatu jenis investasi yang ditandai dengan tingkat keuntungan dan risiko yang berfluktuasi dimana investor mungkin saja tidak mendapatkan keuntungan atau sebaliknya yang termasuk dalam investasi berisiko yaitu investasi saham. Tujuan melakukan investasi adalah untuk mendapatkan return dari dana yang diinvestasikannya, sedangkan

tujuan investasi dilihat dari sudut pandang pihak manajemen perusahaan lebih menitik beratkan pada peningkatan nilai perusahaan.

Bagi para investor, berinvestasi di pasar modal merupakan kesempatan untuk meningkatkan kekayaannya karena berinvestasi di pasar modal menawarkan tingkat pengembalian *return* yang cenderung tinggi dibandingkan deposito perbankan dan memungkinkan investor untuk memilih investasi sesuai dengan keinginan mereka. Return yang diterima oleh pemegang saham dapat berupa dividen. Karena dividen dibayarkan dalam bentuk saham, yang dikonversi menjadi uang kas dengan cara menjual saham yang diterimanya (Robert 1997). Besar kecilnya dividen yang dibagikan setiap perusahaan akan berbeda-beda tergantung dengan kebijakan dividen masing-masing perusahaan (Wicaksono dan Nasir, 2014). Oleh karena itu, kebijakan dividen bagi suatu perusahaan menjadi hal yang sangat penting karena melibatkan kepentingan dari banyak pihak yang terkait.

Dividen merupakan sebagian atau seluruh laba perusahaan dalam menjalankan bisnis yang dibagikan kepada pemegang saham (Tandelilin 2014). Kebijakan dividen menyangkut masalah penggunaan laba yang menjadi hak pemegang saham (Wiagustini 2014). Kebijakan dividen merupakan suatu keputusan yang sulit bagi pihak manajemen perusahaan karena pembagian dividen di satu sisi akan memenuhi harapan investor untuk mendapatkan *return* sebagai keuntungan dari investasi yang dilakukannya, sedangkan di sisi lain bagi perusahaan dengan pembagian dividen diharapkan tidak akan mengancam kelangsungan dari perusahaan tersebut. Manajemen perusahaan dapat menentukan suatu kebijakan dividen yang optimal yang dapat menjadi suatu kebijakan yang adil antara pemegang saham dengan dividen dan perusahaan dengan pertumbuhan perusahaan. Pembagian dividen yang relatif stabil akan meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan, karena akan mengurangi ketidakpastian investor dalam menanamkan modalnya ke perusahaan (Sandy dan Asyik, 2013).

Kebijakan dividen tergambar pada *dividend payout ratio*, yaitu persentase laba yang dibagikan dalam bentuk dividen tunai, artinya besar kecilnya *dividend payout ratio* akan mempengaruhi keputusan investasi para pemegang saham dan di sisi lain dapat berpengaruh terhadap kondisi keuangan perusahaan. Semakin besar tingkat laba yang dibagikan dalam bentuk dividen akan membuat calon investor semakin menarik dan itu dapat menunjukkan kondisi perusahaan yang sehat dan memiliki prospek yang bagus untuk kedepannya. Perusahaan yang memilih untuk membagikan laba sebagai dividen akan mengurangi total sumber dana internal. Perusahaan yang memilih untuk menahan laba yang diperoleh akan mengakibatkan kemampuan pembentukan dana internal yang semakin besar (Sartono, 2014).

Berdasarkan pengaruh penting dari kebijakan dividen baik itu dari perusahaan maupun investor, yang dapat dikatakan sebagai perusahaan yang menguntungkan adalah perusahaan yang mampu membayarkan dividennya (Sari dan Sudjarni, 2015). Kebijakan dividen sangat penting bagi perusahaan untuk dapat menentuka apakah laba yang diperoleh perusahaan harus dibagikan kepada pemegang saham atau akan ditahan untuk dapat membantu menunjang pertumbuhan dari perusahaan. Kebijakan dividen di suatu perusahaan akan menentukan pembagian dividen bagi pemegang saham.

Industri sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan merupakan industry yang bergerak di bidang pembangunan gedung-gedung dan fasilitas umum. Hal ini menggambarkan bahwa sektor *poperty, real estate*, dan konstruksi bangunan berperan dalam mendukung perkembangan sektor industri lainnya. Banyak investor yang tertarik berinvestasi di sektor ini karena menilai prospek bisnisnya di masa mendatang sangat bagus. Tauke, Murni, dan Tulung (2017) menyatakan investasi di sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aset multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan.

Di hampir semua negara termasuk Indonesia, Sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan merupakan sektor dengan karakteristik yang sulit untuk diprediksi dan beresiko tinggi. Maksud dari sulit diprediksi ini, pasang surut sektor ini memiliki kesenjangan yang besar, yaitu pada saat terjadi pertumbuhan ekonomi yang tinggi, industri sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan mengalami kenaikan dan cenderung melebihi target yang diperkirakan. Namun sebaliknya pada saat pertumbuhan ekonomi mengalami penurunan dan kondisi makro ekonomi sedang resesi, maka secara cepat sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan akan mengalami penurunan yang cukup spesifik. (Tauke, Murni, dan Tulung, 2017).

Selain itu, industri sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan dikatakan memiliki resiko yang tinggi karena pembiayaan atau sumber dana sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan pada umumnya berasal dari kredit perbankan, sementara sektor ini beroperasi menggunakan aset berupa tanah dan bangunan (Tauke, Murni, dan Tulung, 2017). Meskipun tanah dan bangunan dapat digunakan sebagai jaminan untuk melunasi hutang, akan tetapi untuk dapat dikonversikan kedalam bentuk kas memerlukan waktu yang tidak singkat, sehingga para pengembang (*developer*) usaha ini sering kesulitan melunasi hutangnya pada waktu yang sudah ditentukan.

Kebijakan dividen pada penelitian ini diukur dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR). *Dividen Payout Ratio* digunakan karena mencerminkan nilai dividen per saham dengan laba per saham. Berikut ini disajikan tabel yang menunjukkan data nilai yang membagikan dividen pada perusahaan Sektor *Property, Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020:

Gambar 1.1.

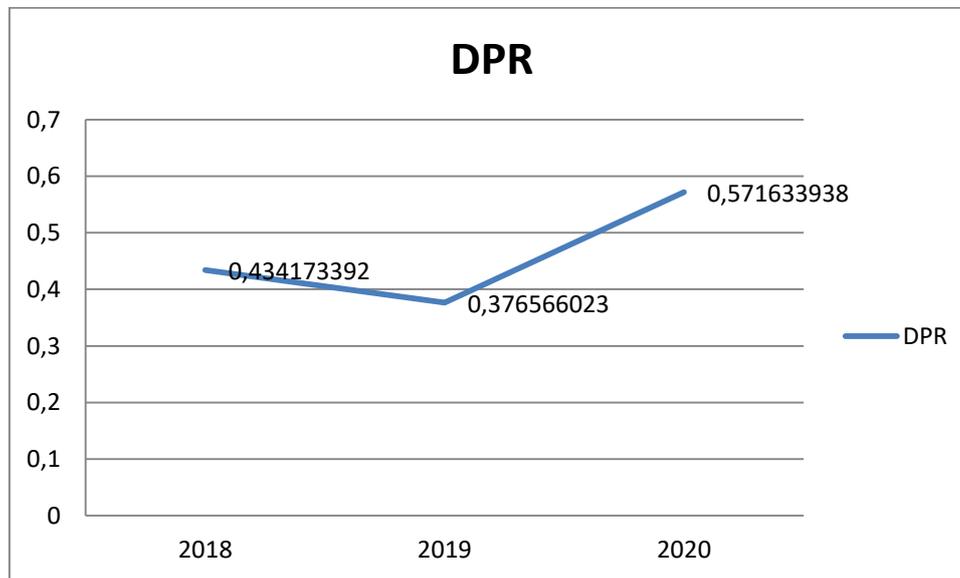
Data Nilai DPR (%) Perusahaan Sektor *Property, Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan

No	Perusahaan	Data Nilai DPR (%)		
		2018	2019	2020
1.	BEST	0,007831333	0,253774473	0,732635369
2.	BSDE	0,056547468	0,021664987	0,226450121
3.	CTRA	0,135172127	0,144439916	0,108183785
4.	JRPT	0,307942078	0,318163725	0,323380964
5.	MKPI	0,343508232	0,569250182	0,649049148
6.	MTLA	0,132810376	0,147569224	0,168445061
7.	PUDP	0,235611648	0,075405592	0,004223359
8.	RDTX	0,055291148	0,010834956	0,102470314
9.	ADHI	0,159811406	0,193717896	2,800550456
10.	NRCA	0,827992633	0,724209747	0,724209747
11.	SSIA	1,035133328	0,238764842	0,296715108
12.	TOTL	0,834074955	0,777199076	0,314051961
13.	WIKA	0,115957059	0,132029658	1,41777086
14.	WSKT	0,168055202	0,962883739	0,004939854
15.	PPRO	0,179023642	0,261160265	0,322151435
16.	PBSA	2,839276502	1,467584199	1,147120082
17.	PSSI	0,253813811	0,187488947	0,224645857
18.	WEGE	0,127268107	0,292046981	0,722417407
Rata-rata		0,434173392	0,376566023	0,571633938

Sumber: www.idx.co.id (data diolah peneliti)

Grafik 1.1.

Data Rata-Rata Nilai DPR (%) perusahaan Sektor Property, Real Estate, dan Kontruksi Bangunan



Sumber: www.idx.co.id (data diolah peneliti)

Dari Grafik 1.1. Dapat dilihat bahwa fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020 bergerak secara fluktuatif. Bahwa pada tahun 2018 ke 2019 mengalami penurunan dari nilai DPR tahun 2018 sebanyak 0,434173392% menjadi 0,376566023% tahun 2019 penurunan nilai DPR disebabkan oleh karena adanya keinginan perusahaan menggunakan laba ditahannya untuk mengembangkan perusahaan. Sedangkan dari tahun 2019 ke 2020 mengalami kenaikan yang sangat drastis yaitu dari nilai DPR tahun 2019 sebanyak 0,376566023% menjadi 0,571633938% pada tahun 2020 kenaikan nilai DPR ini disebabkan oleh perusahaan membagikan dividennya dengan jumlah yang besar. Hal tersebut menunjukkan terjadinya fluktuasi pada rasio pembayaran dividen dari perusahaan Sektor *Property, Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan yang telah terdaftar di bursa Efek Indonesia. Keadaan tersebut menyebabkan pasar persaingan dalam industry *Property, Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan menjadi sangat besar, dengan demikian para manejer dari perusahaan berkompetisi dalam menjaring penanam modal untuk menanamkan modalnya dalam Sektor

Property, Real Estate, dan Kontruksi Bangunan. Rasio pembayaran dividen (DPR) ialah suatu perbandingan laba keuntungan (dividen) yang dibayarkan dengan perbandingan dari laba bersih. Jika Rasio pembayaran dividen (DPR) tinggi, maka keuntungan laba yang diperoleh oleh penanam modal (investor) yang berpredikat sebagai pemegang saham (stakeholders) juga akan tinggi (Musthafa, 2017).

Penelitian ini didukung oleh beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh Ross (2010) ukuran perusahaan menunjukkan besar atau kecilnya skala produksi yang dijalankan perusahaan. Peningkatan ukuran perusahaan menunjukkan adanya penambahan kekayaan, yang dapat menjadi ciri keberhasilan perusahaan dalam menciptakan kinerja yang produktif, sehingga memberikan peluang bagi manajemen untuk membagikan dividen kepada investor. Ukuran perusahaan dilihat melalui nilai total aset perusahaan. Perusahaan besar cenderung lebih stabil dibandingkan dengan perusahaan yang asetnya lebih kecil. Investor juga lebih menyukai perusahaan dengan ukuran perusahaan yang lebih besar. Penelitian mengenai kebijakan dividen pernah dilakukan sebelumnya oleh penelitian-penelitian terdahulu. Idawati dan Sudiarta (2015), dan Kardinah (2013) menemukan bahwa ukuran perusahaan diamati dari *assets* perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan manajemen untuk mambagikan dividen. Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa semakin tinggi tingkat kekayaan yang dimiliki perusahaan akan mendorong menguatnya keputusan manajemen untuk segera membagikan dividen secara tunai kepada investor. Namun penelitian Iswara (2017) menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kebijakan dividen.

Leverage kebijakan yang diambil pihak manajemen dalam memperoleh sumber pembiayaan bagi perusahaan sehingga dapat digunakan untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan (Riyanto, 2011). Pada umumnya ada dua jenis leverage, yaitu leverage operasi (*operating leverage*) dan leverage keuangan (*financial leverage*). Leverage

yang yang dimaksud dalam penelitian ini adalah leverage keuangan yang menunjukkan proporsi atas penggunaan utang untuk membiayai investasinya. Pihak-pihak yang mempertimbangkan untuk berinvestasi kepada suatu perusahaan akan tertarik dengan struktur leverage dari perusahaan tersebut. Riyanto (2011) menambahkan kebijakan leverage merupakan keputusan yang sangat penting dalam perusahaan. Dimana kebijakan ini juga merupakan salah satu bagian dari kebijakan pendanaan perusahaan. Menurut Brigham dan Houston (2011) menyatakan kebijakan hutang (*leverage*) adalah kebijakan mengenai keputusan yang diambil perusahaan untuk menjalankan operasionalnya dengan menggunakan hutang atau *financial leverage*. Berdasarkan penelitian yang dilakukan Sari dan Sudjarni (2015, Sari dkk (2019), dan Sari dan Purnawati (2019) Leverage yang diprosikan *dengan debt to equity ratio* (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan dividen. Namun, penelitian Ginting (2018) menemukan debt to equity ratio berpengaruh negative terhadap kebijakan dividen.

likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya dalam jangka pendek dengan dana lancar yang tersedia (Wiagustini,2010). Salah satu variabel yang digunakan dari likuiditas adalah *current ratio*, yaitu membagi aktiva lancar dengan hutang lancar. Rasio ini bisa menjadi bahan pertimbangan bagi para pemegang saham untuk menilai sejauh mana perusahaan bisa memberikan dividen yang sudah dijanjikan. Likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek. Rasio tersebut menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban lancarnya Van Home dan Wachowicz, 2012. Semakin likuid suatu perusahaan, maka semakin mudah dalam memperoleh pendanaan hutangnya. Hal tersebut karena kepercayaan dari kreditur dalam menyalurkan dananya untuk perusahaan tersebut. Namun menurut teori *pecking order*, perusahaan mempunyai tingkat likuiditas yang tinggi maka cenderung tidak menggunakan

pendanaan melalui utang karena perusahaan akan menggunakan pendanaan internal terlebih dahulu untuk membiayai investasinya Seftiane dan Handayani, (2011). Berdasarkan penelitian yang dilakukan Sari dan Purnawati (2019), Ginting (2018), dan Liwara (2017), menemukan likuiditas dengan proksi *current ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan dividen. Namun penelitian Prasetya dan Jalil (2020) menemukan likuiditas dengan proksi *current ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kebijakan dividen.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada penggunaan variabel independen dan objek penelitiannya. Variabel independen yang digunakan pada penelitian sebelumnya adalah Likuiditas, Profitabilitas, dan Leverage. Sedangkan pada penelitian ini variabel independennya Ukuran Perusahaan, Leverage, dan Likuiditas. Adapun objek penelitian ini adalah perusahaan Sektor *Property, Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Dengan adanya research gap seperti yang dijelaskan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang diberi judul **“PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, LEVERAGE, DAN LIKUIDITAS, TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY, REAL ESTATE, DAN KONTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2018-2020”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan dividen pada Perusahaan Sektor *Property*, *Real Estate*, dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?
2. Bagaimanakah pengaruh leverage terhadap kebijakan dividen pada Perusahaan Sektor *Property*, *Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?
3. Bagaimanakah pengaruh likuiditas terhadap kebijakan dividen pada Perusahaan Sektor *Property*, *Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan dividen pada Perusahaan Sektor *Property*, *Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.
2. Untuk menganalisis pengaruh leverage terhadap kebijakan dividen pada Perusahaan Sektor *Property*, *Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020.
3. Untuk menganalisis pengaruh likuiditas terhadap kebijakan dividen pada Perusahaan Sektor *Property*, *Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan terutama investor sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan investasi dipasar modal. Secara terperinci manfaat ini dapat dijabarkan sebagai beerikut:

1. Manfaat Akademis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran serta dapat menjadi bahan referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya mengenai kebijakan dividen pada Perusahaan Sektor Property, *Real Estate*, dan Kontruksi Bangunan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi investor

Hasil analisis ini dapat menjadi masukan dalam mengambil keputusan untuk membeli atau menjual saham sehubungan dengan harapannya terhadap dividen yang dibagikan.

b. Bagi perusahaan

Hasil ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan terhadap kebijakan dividen agar dapat memaksimalkan nilai perusahaan.