

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan dan kemajuan dunia usaha saat ini sudah sepantasnya perusahaan melakukan pendanaan yang lebih besar dari sebelumnya. Begitu juga calon investor yang akan berinvestasi tentunya juga akan mencari perusahaan yang berkembang dan konsisten dalam membagikan dividennya. Investor yang akan menanamkan modalnya pada saham sebuah perusahaan memiliki tujuan utama untuk memperoleh pendapatan atau tingkat kembalian atas investasi (*return*) baik berupa pendapatan dividen (*dividend yield*) maupun *capital gain*. Dividen merupakan pendapatan yang diperoleh setiap periode selama saham masih dimiliki dan *capital gain* merupakan pendapatan dari selisih harga jual saham terhadap harga belinya apabila saham dijual.

Perusahaan yang telah *go public* dan sahamnya telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada umumnya membagikan keuntungan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Tujuan perusahaan adalah meningkatkan kesejahteraan atau memaksimalkan kekayaan pemegang saham melalui peningkatkan nilai perusahaan. Tujuan tersebut dapat dicapai jika perusahaan mampu beroperasi dan mencapai keuntungan yang ditargetkan, melalui keuntungan yang diperoleh, perusahaan mampu memberikan dividen kepada pemegang saham dan meningkatkan pertumbuhan perusahaan.

Kebijakan dividen yang buruk akan mengakibatkan para investor tidak tertarik dan membuat harga saham menjadi buruk, begitupun sebaliknya kebijakan

dividen yang baik tentunya akan mengakibatkan investor tertarik sehingga membuat harga saham juga semakin naik atau bagus. Kebijakan dividen adalah salah satu dari keputusan keuangan yang ditetapkan dalam Rapat Umum pemegang Saham (RUPS), dimana kebijakan dividen merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan keputusan pendanaan perusahaan. Kebijakan ini nantinya akan berpengaruh terhadap penentuan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen atau akan dijadikan laba ditahan yang nantinya akan diinvestasikan kembali kepada perusahaan. Kebijakan dividen perusahaan tergambar pada *dividend payout ratio*, yaitu persentase laba yang dibagikan dalam bentuk dividen tunai yang akan didistribusikan kepada pemegang saham.

Return on assets merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Hasil pengembalian investasi menunjukkan produktivitas dari seluruh dana perusahaan baik modal pinjaman maupun modal sendiri. Perusahaan yang memiliki laba bersih yang tinggi maka meningkatkan kemampuan perusahaan tersebut dalam membagikan dividen kepada pemegang saham. Semakin besar *return on assets* menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik karena tingkat kembalian investasi semakin besar dan akan berdampak terhadap tingginya pembayaran dividen bagi investor.

Debt to Equity Ratio merupakan rasio utang terhadap modal. Rasio ini mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh utang, dimana semakin tinggi nilai rasio ini menggambarkan gejala yang kurang baik bagi perusahaan. Peningkatan utang akan memengaruhi besar kecilnya laba bersih yang tersedia

bagi para pemegang saham termasuk dividen yang diterima karena kewajiban untuk membayar utang lebih diutamakan daripada pembagian dividen.

Fenomena *dividend payout ratio* yang terjadi pada perusahaan, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Sub sektor *Property* dan *Real Estate* Yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016 dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 1.1
***Dividend Payout Ratio* pada Perusahaan *Property, Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Sub sektor *Property* dan *Real Estate* Yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016**

Nama Perusahaan	Tahun	<i>Dividend Payout Ratio</i>
Metropolitan Kentjana Tbk	2012	34,59%
	2013	41,85%
	2014	37,04%
	2015	34,83%
	2016	12,50%
Pakuwon Jati Tbk	2012	7,62%
	2013	19,16%
	2014	8,34%
	2015	15,39%
	2016	12,17%
Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	2012	19,47%
	2013	2,95%
	2014	5,63%
	2015	5,61%
	2016	9,85%

Sumber : www.idx.co.id, 2018

Pada tabel 1.1 diatas, dapat dilihat bahwa *dividend payout ratio* pada perusahaan Metropolitan Kentjana Tbk tahun 2012 sebesar 34,59% dan pada tahun 2013 sebesar 41,85% sehingga mengalami penurunan sebesar 7,26%, berlanjut pada tahun 2014 sebesar 37,04% mengalami penurunan sebesar 4,81%. Pada tahun 2015 *dividend payout ratio* perusahaan sebesar 34,83% sehingga

mengalami penurunan sebesar 2,21% namun pada tahun 2016 sebesar 12,50% kembali mengalami penurunan sebesar 22,33%.

Pada Pakuwon Jati Tbk dapat dilihat bahwa *dividend payout ratio* tahun 2012 sebesar 7,62% dan pada tahun 2013 sebesar 19,16 sehingga mengalami penurunan sebesar 11,54%, berlanjut pada tahun 2014 sebesar 8,34 mengalami penurunan sebesar 10,82%. Pada tahun 2015 *dividend payout ratio* perusahaan sebesar 15,39% mengalami kenaikan sebesar 7,05%, namun pada tahun 2016 sebesar 12,17 kembali mengalami penurunan sebesar 3,22%.

Pada Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk dapat dilihat bahwa *dividend payout ratio* pada tahun 2012 sebesar 19,47% dan pada tahun 2013 sebesar 2,95% sehingga mengalami penurunan sebesar 16,52%. Pada tahun 2014 *dividend payout ratio* perusahaan sebesar 5,63 sehingga mengalami kenaikan sebesar 2,68%. Pada tahun 2015 sebesar 5,61% mengalami penurunan sebesar 0,02% dan tahun 2016 sebesar 9,85% mengalami kenaikan kembali sebesar 4,24%.

Fenomena selanjutnya yang berhubungan dengan penelitian ini, dapat dilihat dari beberapa hasil penelitian sebelumnya yaitu hasil penelitian Michael (2013) *free cash flow* (FCF) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* (DPR) sedangkan *return on assets* (ROA), *debt to equity ratio* (DER), *firm size* (FS), dan *growth potential* (GP) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio* (DPR). Hasil penelitian Wanto (2013) ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *dividend payout ratio*, sedangkan *leverage*, *cash position*, dan profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap *dividend payout ratio*. Hasil penelitian Wati (2015) *return On*

asset dan *collateral asset* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan dividen (DPR). Variabel lain dalam penelitian ini yaitu *debt to equity ratio* dan pertumbuhan aset tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen (DPR). Hasil penelitian Aldila (2013) *quick ratio*, *return on asset* dan *return on equity* tidak berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*. Hasil penelitian Wiyatno (2013) *return on asset*, *current ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *dividend payout ratio* sedangkan *debt to equity ratio* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *dividend payout ratio*.

Berdasarkan fenomena penelitian dari beberapa peneliti terdahulu yang telah diuraikan di atas, diketahui bahwa hasil penelitian bersifat tidak konsisten, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Pengaruh Return On Assests dan Debt To Equity Ratio Terhadap Dividend Payout Ratio Pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan Sub sektor Property dan Real Estate Yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.**”

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan fenomena dari variabel yang dipergunakan pada penelitian ini dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Disinyalir adanya *dividend payout ratio* yang rendah disebabkan *return on assets* yang rendah.
2. Disinyalir adanya *dividend payout ratio* yang rendah disebabkan *debt to equity ratio* yang tinggi.

1.3 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini agar masalah yang diteliti tidak terlalu luas, maka penulis membatasi penelitian ini menjadi :

1. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *dividend payout ratio* dan variabel independennya adalah *return on assets* dan *debt to equity ratio*.
2. Periode yang digunakan dalam penelitian ini adalah tahun 2012 sampai tahun 2016
3. Penelitian ini mencakup perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah *return on assets* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
2. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
3. Apakah *return on assets* dan *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi

bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
2. Untuk mengetahui pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
3. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets* dan *debt to equity ratio* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

1.6 Manfaat Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah :

1. Bagi Perusahaan & Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan referensi untuk pengambilan keputusan oleh pihak yang bersangkutan untuk memilih saham yang layak untuk dipilih.

2. Bagi Civitas Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi, pertimbangan maupun sumber informasi yang akan menambah pengetahuan bagi peneliti yang akan melakukan penelitian selanjutnya mengenai Analisis Pengaruh *Return On Assests* dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap *Dividend Payout Ratio*.