

# BAB I PENDAHULUAN

## 1. 1. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan perusahaan merupakan suatu hal yang diharapkan oleh semua pihak, baik internal maupun eksternal perusahaan. Pertumbuhan itu dapat dilihat dari perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang semakin bertambah jumlahnya. Hal ini menunjukkan semakin banyak pula transaksi saham yang terjadi di BEI. Investor pasti menginginkan adanya tingkat pengembalian yang lebih tinggi dibandingkan pengorbanan yang telah dikeluarkan untuk mendapatkan investasi tersebut. Oleh karena itu, dividen menjadi salah satu pertimbangan bagi investor untuk menanamkan modalnya di suatu perusahaan untuk mencari tingkat pengembalian investasi. Di lain pihak, perusahaan juga mengharapkan pertumbuhan untuk kelangsungan hidup perusahaan. Berkaitan dengan hal tersebut, keputusan pembagian dividen menjadi salah satu pertimbangan yang cukup sulit bagi perusahaan, karena dapat menghambat pertumbuhan dan kelangsungan hidup perusahaan (Munthe, 2009).

Penelitian ini akan menggunakan perusahaan sektor propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam periode tahun 2011-2013, sektor propertidan *real estate* merupakan bagian dari sektor industri jasa. Pada sektor properti dan *real estate* terdapat 56 perusahaan yang mengeluarkan dividen dan ada 12 perusahaan yang rutin mengeluarkan dividen selama periode 2011-2013.

**Tabel 1.1**

**Daftar Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

| No | Sektor                   | Jumlah perusahaan |
|----|--------------------------|-------------------|
| 1  | Pertanian                | 22 Perusahaan     |
| 2  | Pertambangan             | 39 Perusahaan     |
| 3  | Industri dasar dan kimia | 60 Perusahaan     |
| 4  | Aneka Industri           | 40 Perusahaan     |
| 5  | Industri Barang konsumsi | 37 Perusahaan     |

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| 6 | Properti dan <i>real estate</i>         | 56 Perusahaan  |
| 7 | Infrastruktur, Utilitas, & Transportasi | 53 Perusahaan  |
| 8 | Keuangan                                | 88 Perusahaan  |
| 9 | Perdagangan, Jasa, dan Investasi        | 114 Perusahaan |
|   | <b>TOTAL</b>                            | 509 Perusahaan |

Sumber : sahamok.com

Alasan peneliti mengambil sektor propertidan *real estate* adalah karena sektor properti dan *real estate* saat ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: pengadaan rumah untuk memenuhi kebutuhan rumah masyarakat, tingkat suku bunga kredit perumahan rakyat relatif kecil. Selain itu, bisnis ini didukung oleh perkembangan suatu daerah dan pertumbuhan ekonomi makro (www.kompas.com).

Kebijakan dividen merupakan suatu kebijakan yang dilakukan dengan pengeluaran biaya yang cukup mahal, karena perusahaan harus menyediakan dana dalam jumlah besar untuk keperluan pembayaran dividen. Perusahaan umumnya melakukan pembayaran dividen yang stabil dan menolak untuk mengurangi pembayaran dividen. Hanya perusahaan dengan tingkat kemampuan laba yang tinggi dan prospek ke depan yang cerah, yang mampu untuk membagikan dividen. Banyak perusahaan yang selalu mengkomunikasikan bahwa perusahaannya memiliki *prospektif* dan menghadapi masalah keuangan sudah tentu akan kesulitan untuk membayar dividen. Hal ini berdampak pada perusahaan yang membagikan dividen, memberikan tanda pada pasar bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek kedepan yang cerah dan mampu untuk mempertahankan tingkat kebijakan dividen yang telah ditetapkan pada periode sebelumnya. Perusahaan dengan prospek ke depan yang cerah akan memiliki harga saham yang semakin tinggi (Murhadi, 2008).

Di Indonesia kebijakan dividen dan kebijakan utang telah memperoleh perhatian para peneliti, sehingga terdapat beberapa peneliti yang melakukan kajian mengenai hubungan maupun pengaruhnya satu sama lain, terutama yang menggunakan kebijakan dividen sebagai variabel terikat. Dalam Fauzan (2002)

dalam penelitiannya yang berjudul hubungan biaya keagenan, Risiko Pasardan Kesempatan Investasi, hanya menemukan satu variabel yang berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen. Variabel tersebut adalah risiko pasar yang diproksikan dengan BETA. Biaya keagenan yang diproksikan dengan kepemilikan institusional dan kesempatan investasi yang diproksikan dengan *Market to Book Value of Equity* tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen yang dibuat perusahaan. Hal ini menunjukkan perusahaan publik pada tahun 1996 tepatnya sebelum krisis moneter penelitian ini dilakukan, belum mempertimbangkan kesempatan investasi dan biaya keagenan dalam pembuatan kebijakan yang menyimpulkan tidak adanya hubungan antara *dividen payout ratio* dengan kesempatan investasi.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Dewi (2008), menunjukkan bahwa kebijakan utang berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen. Apabila perusahaan memiliki tingkat utang yang tinggi, maka perusahaan berusaha untuk mengurangi *agency cost of debt* dengan mengurangi utangnya. Pengurangan utang dapat dilakukan dengan membiayai investasinya dengan sumber dana internal sehingga pemegang saham akan merelakan dividennya untuk membiayai investasinya (Dewi, 2008). Apabila *leverage* rendah, berarti perusahaan memiliki jumlah utang relatif sedikit daripada modal sendiri, hal ini akan berpengaruh terhadap perolehan laba. Jumlah utang perusahaan yang relatif sedikit, maka laba yang diperoleh hanya sebagian kecil yang dibayarkan untuk bunga pinjaman sehingga laba bersih akan semakin besar (Darminto, 2008).

Pada penelitian ini untuk mencari variabel kesempatan investasi penulis akan menggunakan rumus *Price earning ratio* (PER) sebagai proksinya. Alasan penggunaan proksi *Price earning ratio* (PER) yaitu untuk memprediksi harga saham dibutuhkan analisis perusahaan didasarkan pada kondisi riil dan memiliki landasan yang kuat yaitu dengan menggunakan variabel-variabel fundamental. Dalam analisis perusahaan ada dua komponen utama yaitu *Earning per Share* (EPS) dan *Price earning ratio* (PER). Selain itu, penting juga untuk menilai prospek perusahaan di masa datang dengan melihat pertumbuhan profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian Deitiana (2009), profitabilitas berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen dikarenakan profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dan dividen akan dibagi apabila perusahaan tersebut memperoleh laba. Menurut Wirjolukito dkk dalam Sulistyowati dkk (2010), profitabilitas mutlak diperlukan untuk perusahaan apabila hendak membayar dividen. Laba setelah pajak yang diperoleh perusahaan sebagian dibagikan dalam bentuk dividen dan sebagian lain ditahan di perusahaan (laba ditahan). Menurut Darminto (2008) Jika laba yang diperoleh kecil, maka dividen yang akan dibagikan juga kecil. Sedangkan jika laba yang diperoleh besar, maka dividen yang akan diterima pemegang saham juga akan besar.

Banyak penelitian yang menitikberatkan pada variabel-variabel yang berkaitan dengan kebijakan dividen, khususnya faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen. Oleh karena itu, dalam penelitian ini mengambil judul **“Pengaruh Kebijakan Utang, Profitabilitas, dan Kesempatan Investasi Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana pengaruh kebijakan utang terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013?

Dari permasalahan diatas, peneliti membuat hipotesa sebagai berikut :

$H_1$  = diduga DAR berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (DPR)

$H_0$  = diduga DAR tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (DPR)

2. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013?

Dari permasalahan diatas, peneliti membuat hipotesa sebagai berikut :

$H_1$  = diduga ROA berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (DPR)

$H_0$  = diduga ROA tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (DPR)

3. Bagaimana pengaruh kesempatan investasi terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013?

Dari permasalahan diatas, peneliti membuat hipotesa sebagai berikut :

$H_1$  = diduga PER berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (DPR)

$H_0$  = diduga PER tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (DPR)

4. Bagaimana pengaruh kebijakan utang kesempatan investasi dan profitabilitas secara simultan terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013?

Dari permasalahan diatas, peneliti membuat hipotesa sebagai berikut :

$H_1$  = diduga DAR, ROA, PER berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (DPR)

$H_0$  = diduga DAR, ROA, PER tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (DPR)

### 1.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Untuk memberikan gambaran yang jelas terhadap pembahasan, serta agar analisis menjadi terarah dan sesuai dengan masalah yang ada, maka penulis membatasi ruang lingkup pembahasannya yaitu pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dan rasio yang digunakan yaitu dengan mengangkat kebijakan utang, kesempatan investasi dan profitabilitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013.

## **1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dengan perumusan masalah yang ada, maka tujuan penulisan laporan akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan utang terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013.
2. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013?
3. Untuk mengetahui pengaruh kesempatan investasi terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013.
4. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan utang kesempatan investasi dan profitabilitas secara simultan terhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013?

### **1.4.2 Manfaat Penelitian**

Denganadanya penulisan laporan akhir ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu :

1. Bagi perusahaan untuk memberikan informasi mengenai pengaruh kebijakan utang, profitabilitas dan kesempatan investasiterhadap kebijakan dividen pada perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2013.
2. Bagi calon investor menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk berinvestasi sehingga dapat meminimalisasi resiko bisnis yang mungkin akan terjadi.
3. Bagi peneliti selanjutnya sebagai bahan referensi serta bahan masukkan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Secara garis besar laporan akhir ini terdiri dari 5 (lima) bab yang isinya mencerminkan susunan atau materi yang akan dibahas, dimana tiap-tiap bab memiliki hubungan yang satu dengan yang lain berikut ini akan diuraikan mengenai sistematika pembahasan laporan akhir ini secara singkat yaitu :

### **Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini, penulis mengemukakan dasar serta permasalahan yang akan dibahas, yaitu latar belakang pemilihan judul, perumusan masalah, ruang lingkup permasalahan, tujuan dan manfaat penulisan serta sistematika penulisan.

### **Bab II Tinjauan Pustaka**

Dalam bab ini penulis akan mengemukakan teori-teori dan literatur-literatur yang digunakan sebagai acuan perbandingan untuk membahas masalah meliputi pengertian kebijakan utang, kesempatan investasi, profitabilitas dan kebijakan dividen serta mengenai penelitian terdahulu.

### **Bab III Metodologi Penelitian**

Pada bab ini berisi tentang sampel yang digunakan dalam penelitian dan informasi data-data yang diperlukan dalam melakukan pengujian penelitian meliputi identifikasi dan definisi operasional variabel, jenis penelitian, populasi dan sampel, jenis data, metode pengumpulan data, serta model dan teknik analisis yang digunakan.

### **Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

Pada bab ini dijelaskan analisis data yang akan dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan SPSS versi 21 sebagai alat bantu dalam pengolahan data. Selain itu juga akan dijelaskan hasil pengujian hipotesis dalam penelitian ini.

### **Bab V Kesimpulan Dan Saran**

Bab ini adalah dimana penulis memberikan kesimpulan dari isi pembahasan yang telah penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya, serta saran-saran yang diharapkan akan bermanfaat bagi pembacanya.