

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Perkembangan ekonomi suatu negara dapat diukur dengan berbagai cara, salah satunya adalah dengan mengetahui tingkat perkembangan pasar modal yang ada didalam negara tersebut. Di Indonesia, hingga saat ini iklim investasi terus mengalami perkembangan yang cukup signifikan, dan semakin banyak perusahaan yang go public, dimana hingga pertengahan tahun 2016 saja sudah terdapat 539 perusahaan yang terdaftar dalam pasar saham Indonesia. (Sumber data: <http://m.kontan.co.id/news/emiten-baru-forz-dan-mina-ramaikan-bursa-hari-ini>).

Hal tersebut juga terlihat dari terus meningkatnya nilai realisasi investasi negara Indonesia selama kurun waktu 5 tahun terakhir yang tercatat mengalami pertumbuhan yang tinggi dari Rp 251,3 triliun pada tahun 2011 hingga sepanjang tahun 2016 sebesar Rp 612,8 triliun yang berasal dari penanaman modal dalam negeri (PMDN) dan penanaman modal asing (PMDA). (Sumber data: <https://www.kemenkeu.go.id/SP/realisasi-investasi-tahun-2016-meningkat-124-dibanding-tahun-2015>).

Sektor properti hingga saat ini masih menjadi salah satu sektor yang istimewa selama kurun waktu 5 tahun terakhir, dan diprediksi akan terus mengalami perkembangan di tahun-tahun ke depan. Kondisi industri properti pada tahun 2010 menjadi fase awal dari tahapan *growth* pada Industri Properti di Indonesia, kemudian

pada tahun 2010 hingga tahun 2013 merupakan fase dimana konsumen maupun investor membeli dan berinvestasi di sektor properti, dan pada tahun 2014 menuju tahun 2015 merupakan fase *booming* properti. Dan pada tahun 2015 hingga tahun 2016, sektor properti diprediksi akan terus mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Hal ini juga didukung oleh program pemerintah saat ini dalam menunjang percepatan pembangunan infrastruktur dan perumahan sesuai Program Jangka Menengah Nasional 2015-2019 akan dapat menjadikan Indonesia menjadi tempat favorit di dunia untuk investasi saham properti. (Sumber data: <http://presidenri.go.id/berita-aktual/presiden-jokowi-2016-sebagai-tahun-percepatan-pembangunan-nasional.html>).

Sehingga dapat dikatakan bahwa perkembangan sektor properti dari tahun 2011 hingga menuju tahun 2013 akhir mengalami menuju peningkatan performa yang signifikan akibat adanya pembangunan infrastruktur berskala besar, hal tersebut ditunjukkan dengan banyaknya saham-saham sektor properti yang mengalami kenaikan dengan indeks sangat tinggi secara signifikan di lantai bursa.

Hal ini tercermin di awal tahun 2014, di mana dari sektor properti banyak perusahaan yang berhasil masuk ke kategori indeks likuid, seperti indeks saham *Main Board*, LQ 45, KOMPAS 100, dan JII, dengan frekuensi pasar yang tinggi, dan nilai transaksi yang tinggi. Sehingga pada saat itu indeks saham sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan sangat menarik perhatian bagi para investor untuk menanamkan modalnya guna untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk dividen sesuai dengan harapan para investor. (sumber: <https://www.sahamok.com/bei/lq-45/saham-lq-45-2014-februari-juli/>)

Dan sejalan dengan hal tersebut terdapat perusahaan yang membagikan dividen akhir tahunnya kepada para pemegang saham sesuai dengan kebijakan masing-masing perusahaan baik secara berkala setiap akhir tahun ataupun bersifat temporer.

Kebijakan dividen merupakan keputusan yang ditentukan oleh dewan direksi untuk menginvestasikan kembali laba yang diperoleh dari hasil operasi perusahaan atau untuk membagikannya kepada pemegang saham (investor). Kebijakan dividen berkaitan dengan penentuan pembagian pendapatan, adapun besar atau kecilnya dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham tergantung dari kebijakan perusahaan.

Terdapat sebagian perusahaan yang membagikan dividen tahunannya secara teratur pada setiap tahunnya, tetapi tidak sedikit pula perusahaan yang memutuskan untuk tidak membagikan dividennya dalam periode tersebut. Misalnya saja kebijakan dividen yang dilakukan oleh perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk dengan kode saham BSDE. Pada tahun 2011 perusahaan ini memutuskan untuk tidak membagikan dividen, tetapi selanjutnya pada tahun 2012 perusahaan melakukan pembagian dividen sebesar 20,4% atas perolehan labanya. Kemudian pada tahun 2013 hingga tahun 2015, perusahaan tersebut terus menurunkan besaran pembagian dividen secara signifikan, yakni masing-masing sebesar 9,75% pada tahun 2013 dan 7,21% pada tahun 2014 serta 5,21% pada tahun 2015.

Dan besaran kebijakan pembagian dividen tiap tahun perusahaan tersebut ditentukan berdasarkan kondisi perusahaan, misalnya saja perusahaan memutuskan untuk mengurangi besaran dividen untuk tahun 2015 menjadi sebesar 4,51%. Kebijakan

tersebut dipilih mengingat perusahaan akan melakukan kegiatan ekspansi perusahaan dengan melakukan belanja modal perusahaan, seperti melakukan akuisisi lahan cadangan dan mengembangkan lahan cadangan yang telah dimiliki sebelumnya dan juga terjadinya penurunan dari jumlah laba bersih yang diperoleh turut mempengaruhi besaran dividen yang dibagikan pada tahun tersebut.

Padahal dengan adanya pembagian dividen dapat mengurangi dampak yang timbul dari *agency cost* (biaya keagenan) antara pihak manajemen dengan calon investor, dimana investor berharap *return* yang sebesar-besarnya, sedangkan manajemen perusahaan mempertimbangkan untuk menahan sebagian labanya untuk diinvestasikan kembali untuk tujuan peningkatan performa perusahaan. Sehingga dibutuhkan kebijakan pembagian dividen yang tepat dan adil bagi kedua belah pihak.

Jadi pada dasarnya kebijakan dividen berkaitan dengan penentuan pembagian pendapatan. Perusahaan yang berhasil pasti meraih laba. Laba tersebut kemudian dapat diinvestasikan kembali dalam aktiva operasi, digunakan untuk membeli sekuritas, melunasi utang atau dibagikan kepada pemegang saham.

Di Indonesia keputusan pembagian dividen ditentukan dalam RUPS (RUPS). Kebijakan dividen diputuskan dari negosiasi yang terbentuk oleh pihak manajemen, dan pemegang sahamnya. Sehingga sangat perlu dipertimbangkan mengenai faktor-faktor yang dianggap penting mempengaruhi kebijakan dividen di perusahaan tersebut. Keputusan kebijakan dividen suatu perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor. Faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen tersebut diantara lain adalah kesempatan investasi, profitabilitas, likuiditas, akses ke pasar keuangan, stabilitas dan

kebutuhan pendanaan. Pentingnya kebijakan dividen terhadap banyak pihak, sehingga faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen berdasarkan informasi keuangan yang dipublikasikan oleh perusahaan perlu untuk diidentifikasi.

Profitabilitas merupakan salah satu faktor penentu kebijakan deviden, karena profitabilitas merupakan elemen penting bagi perusahaan yang berorientasi pada laba. Profitabilitas merupakan salah satu cara dalam menentukan tingkat keberhasilan dan tingkat kesehatan keuangan suatu perusahaan. Sedangkan bagi investor profitabilitas dapat dijadikan tolak ukur dalam menentukan apakah perusahaan tersebut layak atau tidak dijadikan tempat investasi. Profitabilitas bagi perusahaan merupakan kemampuan dalam menggunakan modal kerja tertentu dalam menghasilkan laba tertentu sehingga perusahaan tidak kesulitan dalam melakukan pembayaran hutang jangka panjang serta kewajiban pembayaran *dividen* kepada para investornya. Semakin tinggi tingkat profitabilitas yang mampu dicapai oleh perusahaan tersebut maka semakin lancar pula pembayaran kepada para investornya. (Haryetti dan Ekayanti, 2012).

Fenomena mengenai profitabilitas sesuai dengan yang dialami oleh perusahaan pengembang properti milik Grup Sinarmas, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) yang membagikan dividen sebesar Rp. 96,23 miliar dari perolehan laba tahun buku 2015 dimana menunjukkan penurunan pembagian dividen sebesar 66,67 persen dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp. 288,7 miliar. Dan hal tersebut disebabkan adanya penurunan laba bersih PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD) pada tahun 2015 sebesar 43,98 persen atau menjadi Rp. 2,14 triliun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp. 3,82 triliun. (Sumber data: <http://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20160519170611->

92131996/laba-2015-anjlok-bumi-serpong-damai-potong-dividen-66-persen/ artikel terbit tanggal 19/05/2016 18:43 WIB).

Kemudian, faktor penentu lainnya yaitu likuiditas. Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansial yang berjangka pendek tepat waktunya. Likuiditas perusahaan yang seringkali diukur menggunakan rasio lancar menunjukkan kemampuan perusahaan mendanai operasional perusahaan dan melunasi kewajiban jangka pendeknya. Perusahaan yang memiliki likuiditas baik maka memungkinkan pembayaran dividen dengan lebih baik pula. Dan hal tersebut tercermin dengan fenomena yang terjadi, seperti pada emiten properti Grup Ciputra yang hendak melakukan *merger* perusahaannya, yakni PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), PT. Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT. Ciputra Property (CTRP). Hal tersebut dilakukan agar likuiditas sahamnya meningkat dan semakin menarik di mata investor terutama atas besaran dividen yang dapat dibayarkan. (Sumber data : <http://www.ellen-may.com/v3/info-saham-16-juni-2016/> artikel terbit tanggal 16/06/2016).

Hingga saat ini faktor penentu kebijakan dividen menjadi sedemikian rumit, karena terlalu banyaknya faktor yang menjadi pertimbangan kebijakan dividen dalam suatu perusahaan.

Penelitian Mafizatun Nurhayati (2012), menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan sedangkan likuiditas berpengaruh negatif dan ukuran perusahaan berpengaruh negatif akan tetapi signifikan terhadap kebijakan dividen.

Penelitian Hilman Adriyanto Hidayat (2013) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap DPR. Sedangkan leverage berpengaruh

signifikan negatif terhadap DPR. Serta ukuran perusahaan dan growth berpengaruh tidak signifikan dan negatif.

Penelitian Rizka Persia Pasadena (2013) menyatakan bahwa likuiditas, leverage, dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen. Sedangkan profitabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap kebijakan dividen.

Penelitian Rahmanita (2013) menyatakan bahwa profitabilitas dan likuiditas berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen. Leverage berpengaruh negatif terhadap kebijakan dividen. Dan tidak ada pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap kebijakan dividen.

Berdasarkan ketidakkonsistenan hasil penelitian terdahulu mengenai faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen, perbedaan hasil penelitian serta melihat fenomena yang ada, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut. Dalam penelitian terdahulu jelas terlihat bahwa faktor profitabilitas, dan likuiditas merupakan faktor yang dominan dalam menetapkan kebijakan dividen, namun di sisi lain terlihat hasil yang menunjukkan bahwa profitabilitas, dan likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap kebijakan dividen.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“PENGARUH PROFITABILITAS DAN LIKUDITAS TERHADAP KEBIJAKAN DEVIDEN PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI BANGUNAN (STUDI PADA**

## **PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE TAHUN 2011-2015)”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah merupakan uraian yang menyatakan materi yang akan diselesaikan berdasarkan latar belakang yang telah dirumuskan. Dan berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang dapat diidentifikasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Likuiditas pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015
2. Bagaimana Profitabilitas pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015
3. Bagaimana Kebijakan Dividen pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015
4. Seberapa besar pengaruh Likuiditas terhadap Kebijakan Dividen pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015

5. Seberapa besar pengaruh Profitabilitas terhadap Kebijakan Dividen pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015
6. Seberapa besar pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Kebijakan Dividen pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah yang dijelaskan di atas, maka tujuan penelitian ini, sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa dan mengetahui Likuiditas pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015.
2. Untuk menganalisa dan mengetahui Profitabilitas pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015.
3. Untuk menganalisa dan mengetahui Kebijakan Dividen pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015.
4. Untuk menganalisa dan mengetahui besarnya pengaruh Likuiditas terhadap Kebijakan Dividen pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan

Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015

5. Untuk menganalisa dan mengetahui besarnya pengaruh Profitabilitas terhadap Kebijakan Dividen pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015
6. Untuk menganalisa dan mengetahui besarnya pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Kebijakan Dividen pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat kepada:

1. Perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada perusahaan terkait dengan masalah yang berkaitan dengan struktur kepemilikan saham, kebijakan dividen, leverage, ukuran perusahaan dan nilai perusahaan.
2. Investor, penelitian ini diharapkan dapat menjadi input informasi terkait dengan pengambilan keputusan di dalam kegiatan investasi.
3. Akademisi, penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan pengetahuan terkait dengan isu-isu yang bertopik akuntansi.
4. Peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu sumber referensi untuk penelitian yang akan datang.

### **1.5 Waktu dan Tempat Penelitian**

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis melakukan penelitian pada perusahaan Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2011-2015. Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari [www.sahamok.com](http://www.sahamok.com) dan [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id). Penelitian dilakukan sejak bulan Juli 2017 hingga selesainya dilakukan penelitian.