

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bangsa Indonesia saat ini berada dalam era pembangunan yang diharapkan dikemudian hari mampu menunjukkan eksistensinya pada masyarakat dunia. Namun untuk melaksanakan pembangunan yang berkesinambungan diperlukan dana yang cukup besar, bukan hanya mengandalkan sumber dari pemerintah saja tetapi juga partisipasi masyarakat jugasangat diharapkan untuk ikut aktif melalui keikutsertaan dalam usaha menggerakkan perekonomian melalui para pelaku ekonomi yaitu BUMN maupun perusahaan swasta. Untuk sektor swasta dapat ikut serta misalnya melalui kegiatan pasar modal.

Pasar modal dapat dijadikan sebagai salah satu sarana untuk mempercepat pembangunan suatu negara. Pasar modal mempersentasikan kondisi perekonomian suatu negara, makin maju dan berkembang pasar modal suatu negara, maka semakin maju dan berkembang perekonomian negara tersebut begitu pula sebaliknya. Pasar modal lebih dilihat sebagai sumber pembiayaan jangka panjang bagi dunia usaha. Sehingga dalam perkembangan pasar modal selain berfungsi untuk kegiatan jangka panjang perusahaan yang membutuhkannya juga dapat merupakan tambahan alternative bagi investasi. Saat ini salah satu sektor usaha yang banyak diminati oleh para investor adalah sektor properti, karena sektor usaha ini mengalami perkembangan yang bagus dibanding dengan sektor lain. Hal ini ditandai dengan semakin banyak dan

beragam produk yang ditawarkan, bahkan melalui iklan televisi yang secara eksklusif mempromosikan produk dari sektor usaha properti.

Namun aktivitas investasi merupakan aktivitas yang dihadapkan pada berbagai macam resiko dan ketidakpastian yang seringkali sulit diprediksikan oleh para investor. Untuk mengurangi kemungkinan resiko dan ketidakpastian yang akan terjadi, investor memerlukan berbagai macam informasi, baik informasi yang diperoleh dari kinerja perusahaan maupun informasi lain yang relevan seperti kondisi ekonomi dan politik dalam suatu negara. Informasi yang diperoleh dari perusahaan umumnya didasarkan pada kinerja perusahaan yang tercermin dalam laporan keuangan.

Investor mempunyai tujuan utama dalam menanamkan dananya kedalam perusahaan yaitu untuk mencari pendapatan atau tingkat kembalian investasi (*return*) baik berupa pendapatan dividen (*dividend yield*) maupun pendapatan dari selisih harga jual saham terhadap harga belinya (*capital gain*) dan pendapatan tersebut harus lebih besar dari bunga pada bank. Dilain pihak perusahaan juga mengharapkan pertumbuhan sekaligus mempertahankan kelangsungan hidupnya dan memberikan kesejahteraan pemegang saham. Tujuan ini sering diterjemahkan sebagai suatu usaha untuk memaksimumkan nilai perusahaan. Dalam mencapai tujuan tersebut, banyak pemegang saham (*shareholder*) yang menyerahkan pengelolaan perusahaan kepada para profesional yang bertanggung jawab mengelola perusahaan, yang disebut manajer. Manajer sebagai pengelola perusahaan diharapkan mampu menghasilkan keuntungan yang pada akhirnya dapat dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk dividen.

Dalam pembagian deviden kepada para pemegang saham seringkali menimbulkan perselisihan antara pemegang saham dengan manajer perusahaan. Disatu sisi pemegang saham menginginkan seluruh laba dibagikan sebagai deviden, disisi lain manajer menginginkan laba perusahaan ditahan guna membiayai investasi masa mendatang. Jika manajemen memutuskan untuk membayar deviden konsekuensi-nya adalah jumlah laba di tahan berkurang, sehingga sumber pendanaan internal juga berkurang. Jika manajemen memutuskan tidak membayar deviden, maka akan meningkatkan pendanaan dari sumber dana internal. Kemampuan menghimpun pendanaan internal meningkat akan semakin memperkuat posisi ekuitas pemilik dikarenakan semakin kecil ketergantungan perusahaan pada sumber pendanaan eksternal. Hal inilah yang menyebabkan kebijakan deviden sampai saat ini terus menjadi perdebatan terutama pada saat kebijakan deviden dihubungkan dengan nilai perusahaan. Kebijakan dividen jika dihubungkan dengan nilai perusahaan menjadi hal yang penting karena mempunyai konsekuensi yang saling bertentangan. Kebijakan deviden dengan membayarkan deviden kepada para pemegang saham menyebabkan nilai perusahaan meningkat, karena dengan meningkatnya pembayaran deviden maka kemakmuran pemegang saham akan meningkat pula. Apabila perusahaan menginginkan pertumbuhan ekuitas pemilik, maka manajemen cenderung untuk menahan laba yang tersedia bagi pemegang saham menjadi laba di tahan, hal ini dilakukan sebagai sumber pendanaan untuk melakukan investasi.

Setiap perusahaan berusaha meningkatkan nilai perusahaan melalui

pembayaran deviden dan tetap menjaga pertumbuhan ekuitas pemilik dengan cara menahan laba yang tersedia bagi para pemegang saham menjadi laba ditahan. Perusahaan berusaha untuk mencari suatu kebijakan deviden yang optimal yang bisa memaksimalkan nilai perusahaan. Menurut Brigham & Houston (2001), kebijakan deviden yang optimal adalah kebijakan deviden yang bisa menciptakan keseimbangan diantara deviden saat ini dan pertumbuhan dimasa mendatang yang bisa memaksimalkan harga saham perusahaan. Pada saat manajemen memutuskan berapa banyak laba yang harus dibagikan kepada para pemegang saham, harus selalu mengingat bahwa tujuan perusahaan adalah memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Kemakmuran pemegang saham dapat tercapai apabila para pemegang saham memperoleh deviden dan *capita gain*. *Capital gain* merupakan selisih harga saham saat ini dengan peningkatan harga saham yang akan terjadi karena adanya pembayaran deviden kepada para pemegang saham. Penentuan besarnya laba yang harus dibayarkan dalam bentuk deviden harus didasarkan pada preferensi investor atas deviden, apakah investor lebih suka perusahaan membagikan laba sebagai deviden ataukah, investor lebih suka perusahaan menahan laba tersebut untuk diinvestasikan kembali.

Pembayaran deviden kepada para pemegang saham tergantung pada kebijakan masing-masing manajemen perusahaan. Rencana mengenai berapa besarnya deviden yang akan dibayarkan oleh perusahaan tergantung pada kebijakan masing-masing perusahaan, kebijakan deviden ini sangat penting artinya bagi manajer keuangan karena harus memperhatikan kepentingan perusahaan dan kepentingan para pemegang saham. (Astuti, 2004:39). Selain pembayaran deviden

dalam bentuk kas atau tunai dividen kas (*cash dividend*) kepada para pemegang saham, perusahaan juga mempunyai alternatif lain dalam mendistribusikan labanya kepada para pemegang saham yaitu dalam bentuk *stock dividend*, *stock split*, dan *stock repurchase* (Setia, 2003:65). Pembayaran dividen dalam bentuk tunai atau kas lebih banyak diinginkan oleh investor daripada bentuk lainnya, karena pembayaran dividen dalam bentuk tunai atau kas akan membantu mengurangi ketidakpastian investor dalam aktivitas investasinya dalam suatu perusahaan.

Perusahaan dalam menetapkan kebijakan dividen dipengaruhi oleh banyak faktor yang dapat mempengaruhi penentuan besarnya dividen. Menurut Weston & Copeland (1995:54), faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen adalah 1) Undang-undang, 2) posisi likuiditas perusahaan, 3) kebutuhan dana untuk melunasi hutang, 4) tingkat ekspansi perusahaan, 5) peluang ke pasar modal, 6) tingkat laba, 7) pembatasan dalam perjanjian hutang, 8) kendali perusahaan, 9) posisi pemegang saham sebagai pembayar pajak, dan 10) pajak yang diakumulasikan secara salah. Riyanto (2001:38) menyebutkan faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen adalah 1) posisi likuiditas perusahaan, 2) kebutuhan dana untuk membayar utang, 3) tingkat pertumbuhan perusahaan, 4) pengawasan terhadap perusahaan. Astuti (2004:36) mengemukakan faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen adalah : 1) peraturan pemerintah, 2) hambatan dalam perjanjian kontrak, 3) hambatan internal, 4) perkiraan pertumbuhan di masa yang akan datang, 5) pertimbangan pemilik perusahaan, 6) pertimbangan pasar.

Penelitian terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan pembagian *dividend payout ratio* telah banyak dilakukan, seperti pada penelitian Fauz dan Rosidi, (2008) dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa kebijakan hutang dan collateral assets berpengaruh signifikan terhadap DPR. Sedangkan Sumarto, (2007) dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa faktor Likuiditas dan Profitabilitas dapat mempengaruhi kebijakan deviden.

Wahyudi dan Baidori, (2007) dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh *Insider Ownership, Collateralizable Assets, Growth In Assets*, dan Likuiditas (*Quick Ratio*) terhadap kebijakan deviden pada perusahaan manufaktur yang listing di Bursa Efek Indonesia Periode 2002-2006”.

Pada penelitian Pujiastuti, (2008) menyimpulkan yaitu adanya pengaruh *insider ownership, shareholder dispersion* dan DTA terhadap DPR. Marlina dan Clara, (2009) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Pengaruh *Cash Position, Debt To Equity Ratio*, dan *Return On Assets* terhadap Dividend Payout Ratio” pada sektor manufaktur di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Dari fenomena dan teori yang diungkapkan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, LAVERAGE, TERHADAP KEBIJAKAN DEVIDEN PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BEI”.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah Likuiditas mempunyai pengaruh terhadap kebijakan deviden pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI ?
2. Apakah Profitabilitas mempunyai pengaruh terhadap kebijakan deviden pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?
3. Apakah Leverage mempunyai pengaruh terhadap kebijakan deviden di pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI?

1.3. Batasan masalah

Mengingat permasalahan yang ada sangatlah luas dan supaya penelitian lebih terarah maka penulis melakukan pembatasan masalah. Batasan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Likuiditas perusahaan dihitung dengan rumus rasio likuiditas yang indikatornya *current ratio*, profitabilitas perusahaan dihitung dengan rumus rasio profitabilitas yang indikatornya ROE (*return on equity*), laverage perusahaan dihitung dengan rumus rasio laverage yang indikatornya DER (*debt to equity ratio*).
2. Obyek penelitian dilakukan pada Perusahaan Property Yang Terdaftar di BEI Tahun 2008 - 2012.

1.4. Tujuan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan deviden pada pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
2. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap kebijakan deviden pada pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui pengaruh leverage terhadap kebijakan deviden pada pada perusahaan properti yang terdaftar di BEI.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak yang terkait, yaitu :

a. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak manajemen perusahaan yang dapat digunakan sebagai masukan atau dasar untuk meningkatkan kinerja perusahaan yang dapat dilihat dari rasio keuangan yang baik menunjukkan prospek bagus bagi perusahaan dimasa yang akan datang yang dapat menarik investor untuk menanamkan modal diperusahaan sehingga dimungkinkan dapat menambah modal untuk usaha pengembangan perusahaan dan hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi yang bias digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan

keputusan terhadap kebijakan deviden agar dapat memaksimalkan nilai perusahaan.

b. Bagi Investor

Hasil dari penelitian ini dapat memberikan informasi tentang factor - faktor yang mempengaruhi kebijakan deviden sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan berinvestasi serta dapat dipergunakan sebagai salah satu alat untuk memilih atau menentukan perusahaan mana yang mempunyai rasio keuangan yang baik sehingga akan mengurangi resiko kerugian.

c. Bagi Lembaga

Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan tambahan koleksi buku dipergustakaan, sebagai bahan bacaan untuk mempelajari informasi mengenai factor – fakto yang mempengaruhi kebijakan deviden.

d. Bagi Pihak Lain

Dapat dijadikan bahan acuan dalam pengembangan penulisan dan penelitian selanjutnya, serta memberikan kontribusi sebagai bahan referensi untuk penelitian sejenis.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini disusun secara berurutan yang terdiri dari beberapa bab yaitu: Bab I Pendahuluan, Bab II Kajian

Pustaka, Bab III Metode Penelitian, Bab IV Hasil Pembahasan , dan Bab V Penutup. Untuk masing-masing isi dari setiap bagian adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan, dan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi mengenai landasan teori penunjang penelitian, penelitian terdahulu yang sejenis, kerangka pikir dan hipotesis yang diajukan dalam penelitian, selanjutnya.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan tentang metode penelitian dalam penulisan skripsi ini. Berisi tentang variabel penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data serta metode analisis yang digunakan untuk memberikan jawaban atas permasalahan yang digunakan, kemudian

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan inti dari penelitian, hasil analisis data dan pembahasan. Pada bab ini data-data yang telah dikumpulkan, dianalisis dengan menggunakan alat analisis yang telah disiapkan, dan

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini merupakan bagian penting yang berisi tentang kesimpulan dari analisis data dan pembahasan. Selain itu juga berisi saran-saran yang direkomendasikan kepada pihak-pihak tertentu serta mengungkapkan keterbatasan penelitian ini.