

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah salah satu negara yang banyak digunakan perusahaan asing untuk berinvestasi atau menanamkan modalnya. Investor mempunyai tujuan menginvestasikan dananya kepada suatu perusahaan atau organisasi untuk memaksimalkan tingkat pengembalian tanpa mengabaikan risiko yang dihadapi. Salah satu bentuk tingkat pengembalian investasi adalah berupa dividen. Jumlah besar atau kecilnya dividen yang akan dibayarkan oleh suatu perusahaan juga tergantung pada kebijakan dividen pada masing-masing perusahaan. Kebijakan dividen merupakan keputusan yang ditetapkan oleh perusahaan untuk menentukan besarnya laba yang dibagikan dalam bentuk dividen. Kebijakan pembagian dividen yang diputuskan oleh perusahaan juga akan menentukan minat investor terhadap pembelian saham perusahaan.

Ada beberapa pandangan mengenai kebijakan dividen. Kebijakan dividen (*dividend policy*) yaitu kebijakan yang diambil oleh manajemen perusahaan untuk memutuskan membayar sebagian dari keuntungan perusahaan kepada pemegang saham daripada menahannya sebagian laba ditahan untuk diinvestasikan kepada para pemegang saham sebagai laba ditahan agar kembali mendapatkan *capital gains*.

Menurut Sartono (2008), kebijakan dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi di masa datang. Sedangkan menurut Riyanto (2011), kebijakan dividen yaitu kebijakan yang bersangkutan dengan penentuan pembagian pendapatan (*Earnings*) antara pengguna pendapatan untuk dibayarkan kepada para pemegang saham sebagai dividen atau untuk digunakan dalam perusahaan yang berarti pendapatan tersebut harus ditanam di dalam perusahaan.

Fenomena mengenai kebijakan dividen pada perdagangan sesi I, Kamis (31/1/2019), indeks sektor properti naik 1,87% melanjutkan reli dari awal tahun yang tercatat sudah mengalami kenaikan 2,7%. Sektor properti sejak 2014 mengalami tekanan perlambatan ekonomi global dan nasional, membuat investor menahan diri membeli properti, sehingga penjualan turun. Saham-saham tersebut antara lain, saham PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dengan nilai kapitalisasi Rp. 25,34 triliun. PE perusahaan properti milik sinarmas ini berada pada kisaran 7,8%. Pengembangan kota mandiri BSD City ini tercatat sebagai perusahaan properti dengan nilai tertinggi.

Kemudian ada saham PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), yang juga milik Sinarmas Land, pengembangan properti pusat perbelanjaan seperti ITC yang tersebar di Jabotabek. PE saham DUTI pada kisaran 9,11x. Nilai kapitalisasi DUTI tercatat sekitar Rp. 8,03 triliun. Saham properti lain yang dinilai murah adalah PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) dengan PE sebesar 7,23x. Perusahaan properti yang sahamnya juga dimiliki pemerintah provinsi DKI Jakarta ini, merupakan pengembangan proyek Bintaro City. Lalu saham PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) memiliki valuasi dengan PE 7,79X. Nilai kapitalisasi saham ini mencapai Rp. 6,99 triliun. Kemudian saham PT. Agung Podomoro Tbk

(APLN) dengan nilai kapitalisasi Rp. 3,5 triliun. Valuasi APLN juga relatif masih murah dengan PE sebesar 3,9x.

Terdapat 30 perusahaan dari total perusahaan properti dan real estate yang membagikan proporsi laba atau keuntungan kepada pemegang saham pada perusahaan yang terdaftar di BEI periode 2016-2018. Tabel berikut akan menjelaskan perusahaan mana saja yang melakukan pembagian dividen dan yang tidak membagikan dividen.

Tabel 1.1
Latar Belakang Masalah

No	Nama Perusahaan	2016		2017		2018	
		TM	M	T	M	T	M
1.	Ciputra Development Tbk		√		√		
2.	Lippo Karawaci Tbk		√				
3.	Bumi Serpong Tbk		√				
4.	Summarecon Agung Tbk		√				
5.	Modernland Realty Tbk	√					
6.	Cowell Development Tbk	√					
7.	Metropolitan Land Tbk		√				

8.	Intiland Development Tbk		√				
9.	Bukit Darmo Tbk	√					
10.	Green Wood Tbk		√				
11.	Plaza Indonesia Realty Tbk	√					
12.	PP Property Tbk	√					
13.	Pakuwon Djati Tbk		√				
14.	Suryamas Dutamakmur Tbk	√					
15.	Roda Vivatex Tbk		√				
16.	Pudjiadi Prestige Tbk		√				
17.	Indonesia Prima Property Tbk	√					
18.	Kawasan Industri Jababeka Tbk	√					
19.	Fortune Mate Indonesia Tbk	√					
20.	Jaya Real Property Tbk		√				
21.	Perdana Gapura Prima		√				

	Tbk							
22.	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	√						
23.	Sentul City Tbk	√						
24.	Duta Anggada Reaty Tbk	√						
25.	Duta Pertiwi Tbk	√						
26.	Megapolitan Development Tbk	√						
27.	Metropolitan Kentjana Tbk		√					
28.	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk		√					
29.	Gowa Makassar Tourism Development Tbk		√					
30.	Lippo Cikarang Tbk	√						

Sumber: www.cnbcindonesia.com

Keterangan :

TM = Tidak membagi

M = Membagi

Tahun 2016, perusahaan yang membagi dividen yaitu sebanyak 15 perusahaan dan yang tidak membagikan dividen sebanyak 15 perusahaan. Pada tahun 2017 yang membagi dividen sebanyak 18 perusahaan yang tidak membagikan dividen terdapat 12 perusahaan, kemudian di tahun 2018 yang membagikan dividen sebanyak 13 perusahaan yang tidak membagikan dividen sebanyak 17 perusahaan. Kebijakan dividen suatu perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya kepemilikan institusional. Menurut Widarjo (2010), kepemilikan institusional merupakan kondisi dimana institusi memiliki saham dalam suatu perusahaan. Institusi tersebut dapat berupa institusi pemerintah, instusi swasta, domestik maupun asing. Menurut Widiastuti (2013) Kepemilikan institusional memiliki efek negatif terhadap kebijakan dividen menurut penelitian Sisca (2008), sedangkan menurut dari hasil penelitian Sisca Christianty Dewi (2008), Ni Komang Ayu Purnama Sari dan I Gusti Ayu Nyoman Budiasih (2017) dan Bella Novianti Rais dan Hendra F. Santoso (2017) pengaruh kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen.

Kebijakan dividen suatu perusahaan dapat dipengaruhi faktor lain diantaranya adalah profitabilitas. Menurut Sartono (2010), profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk mengukur laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri. Indikator yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah *Return On Assets (ROA)*. ROA sendiri dapat mengukur efektivitas perusahaan dengan seluruh dana yang telah ditanamkan dalam aktivitas yang akan digunakan dalam operasional perusahaan yang dapat menghasilkan keuntungan Munawir (2004) dalam (Danuarta, 2019). Penelitian yang dinyatakan oleh Jorenza Chiquita Sumanti dan Marjam Mangantar (2015) profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan menurut penelitian Arifin dan Nur Fadrijh Asyik (2015) profitabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap kebijakan dividen.

Faktor berikutnya yang berpengaruh terhadap kebijakan dividen adalah *Growth*. *Growth* merupakan aktiva atau asset yang digunakan dalam aktiva operasional perusahaan untuk meningkatkan pertumbuhan perusahaan (Marietta & Sampurno , 2013). Indikator yang digunakan dalam *growth* yaitu *asset to growth* atau total aset yang menunjukkan pertumbuhan aset. *Growth* didapatkan dari pertumbuhan perusahaan yang semakin meningkat. Ketika pertumbuhan meningkat akan menimbulkan kebutuhan dana yang lebih besar. Menurut hasil penelitian yang dinyatakan oleh Bella Novianti Rais dan Hendra F. Santoso (2017) *Growth* memiliki pengaruh negatif terhadap kebijakan dividen. Berdasarkan uraian latar belakang yang di atas ada perbedaan hasil penelitian terdahulu, maka peneliti bermaksud mengembangkan penelitian yaitu “ **Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, dan Growth terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI**”

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah kepemilikan institusional mempengaruhi kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI?
2. Apakah profitabilitas dapat mempengaruhi kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate*?
3. Apakah *growth* dapat mempengaruhi kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dirumuskan, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui adakah pengaruh kepemilikan institusional terhadap kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.
2. Untuk mengetahui adakah pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.
3. Untuk mengetahui adakah pengaruh *growth* terhadap kebijakan dividen pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

1. Pihak Peneliti

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat tambahan pengetahuan dan pemahaman mengenai pengaruh risiko bisnis, risiko finansial risiko likuiditas dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan

2. Pihak Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam perusahaan dengan menjadikan risiko bisnis, risiko finansial risiko likuiditas dan kebijakan deviden sebagai pedoman untuk meningkatkan nilai perusahaan.

3. Pihak Eksternal Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan pemahaman kepada pihak eksternal perusahaan dalam hal ini meliputi investor, stakeholder dan juga pemerintah dalam mengevaluasi penengaruh risiko bisnis, risiko finansial risiko likuiditas dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan sebelum mengambil keputusan.

4. Pihak Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan menjadi acuan atau referensi untuk peneliti berikutnya.

1.5 Sistematika Penelitian

Sistematika penelitian ini dibuat agar dapat mempermudah bagi para pembaca supaya dapat memberikan pemahaman dan memberi gambaran kepada pembaca tentang penelitian yang telah diuraikan oleh penulis. Berikut sistematika penulisan dalam penelitian ini yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan pendahuluan yang berisi mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penyusunan penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini menguraikan beberapa hasil penelitian terdahulu, landasan teori yang terkait dengan pembahasan permasalahan penelitian yang dapat digunakan sebagai dasar acuan penelitian. Teori dijelaskan secara sistematis yang dapat mengantar peneliti untuk menyusun kerangka pemikiran dan pada akhirnya dapat diformulasikan menjadi hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini menguraikan tentang prosedur tahap penelitian yang didalamnya terdapat beberapa variabel penelitian dan diawali dengan rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi sampel dan teknik pengambilan sampel, metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini diuraikan tentang gambaran subyek penelitian, analisis data dan pembahasan.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini diuraikan tentang kesimpulan penelitian, keterbatasan penelitian dan saran yang merupakan implikasi hasil penelitian sehingga dapat dilakukan penyempurnaan dalam penelitian berikutnya

