

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi bangsa sering kali digunakan untuk tolak ukur dalam memahami sejauh apa negara itu berkembang, sehingga mengakibatkan seluruh negara berupaya memperkuat diri terutama dari sisi perekonomian. Suatu sektor yang menciptakan ekonomi Indonesia bisa bertumbuh adalah *property dan real estate*, dimana sektor tersebut berkembang pada negara Indonesia melalui segi permintaan, ada peningkatan pesat bersama dengan makin meningkatnya kemampuan daya beli rakyat. Melalui segi *supply*, makin banyak dana yang ada untuk industri *property dan real estate* yang disediakan oleh pihak perbankan. Dari tahun ke tahun harga saham semakin meningkat dan berkembang seiring dengan pertumbuhan masyarakat, sehingga membuat investor berinvestasi jangka panjang dalam sektor *property dan real estate*.

Industri yang tingkatan profitabilitasnya tinggi, bisa memperpanjang kehidupan perusahaan dan juga dapat mempengaruhi nilai suatu perusahaan. Nilai perusahaan sangatlah penting dikarenakan melalui nilai perusahaan yang tinggi bisa dibarengi juga dengan besarnya kesejahteraan pemegang saham. Kebijakan dividen bisa menjadi faktor yang memberi pengaruh nilai perusahaan.

Kebijakan dividen yaitu ketentuan yang dilaksanakan industri dalam menetapkan apakah keuntungan yang diciptakan akan dilakukan pembagian dividen ataupun ditahan berbentuk laba ditahan bagi kepentingan berinvestasi pada masa mendatang (Mustafa, 2017). *Dividend Payout Ratio* yaitu besaran presentase keuntungan bersih sesudah pajak yang dilakukan pembayaran merupakan dividen terhadap pemegang sahamnya, makin tinggi perbandingan ini bermakna makin rendah keuntungan yang bisa ditahan oleh perusahaannya (Sudana, 2015). Bila makin besar tingkatan dividen yang dibayar bermakna makin sedikit labanya yang ditahan dan berakibat bisa memberi hambatan tingkatan pertumbuhan perusahaannya dalam memperoleh pendapatan serta harga sahamnya.

Pembayaran dividen adalah suatu sinyal untuk investor bahwasanya industri mempunyai peluang bertumbuh pada masa mendatang, maka dari itu dalam membayarkan dividen membawa dampak positif kepada nilai perusahaan. Kecil besarnya jumlah suatu dividen yang dibayar bergantung kepada kebijakan dividen setiap perusahaannya.

Contoh pembayaran dividen di beberapa industri *property dan real estate*.

Kode Saham	Nama Perusahaan	Pembayaran dividen			
		2015	2016	2017	2018
BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	11,866,000,000,000	33,090,000,000,000	96,473,000,000,000	84,413,000,000,000
CTRA	Ciputra Development	91,983,959,022	88,044,552,461	176,089,104,923	185,356,952,550

GPRA	Perdana Gapura Prima	21,383,276,680	12,829,966,008	4,276,655,336	4,276,655,336
JRPT	Jaya Real Property	235,361,065,500	282,853,279,800	323,366,280,320	357,500,000,000
PWON	Pakuwon Jati	216,781,210,800	216,718,210,800	288,957,614,400	337,000,000,000
SMRA	Summarecon Agung	72,000,000,000	72,000,000,000	72,000,000,000	72,000,000,000
DMAS	Puradelta Lestari	578,000,000,000	723,000,000,000	627,000,000,000	1,012,000,000,000
MTLA	Metropolitan Land	24,496,404,256	40,572,000,000	67,365,000,000	71,958,000,000
PPRO	PP Properti	60,065,004,591	73,076,566,085	88,935,991,076	94,251,521,550
PUDP	Pudjiadi Prestige	3,625,160,000	988,680,000	329,560,000	329,560,000
RDTX	Roda Vivatex	20,085,000,000	24,192,000,000	1,784,000,000	24,192,000,000

Tabel 1. Fenomena Perusahaan Membagikan Dividen Periode 2015-2018

Adapun beragam faktor yang bisa jadi pertimbangan penentu kebijakan dividen yakni diantaranya *Leverage*, *Liquidity*, *Profitability*, serta perbandingan keuangan terkait profitabilitas bisa mencakup *Return On Equity* maupun *Return On Asset*. Kemudian, rasio keuangan terkait likuiditas bisa mencakup *Current Ratio* kemudian rasio keuangan terkait *leverage* bisa mencakup *Debt to Total Equity Ratio* serta *Debt to Total Asset Ratio*.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis ada ketertarikan dalam melaksanakan kegiatan meneliti terkait beragam faktor itu yang memberi pengaruhnya terhadap DPR dengan mengangkat judul “Pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)* dan *Return on Equity (ROE)* Terhadap *Dividend Payout Ratio (DPR)* Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018”.

1.2. RUMUSAN MASALAH

Permasalahan yang ingin diberi penjelasan pada riset berikut yakni mencakup:

- Apakah *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018?
- Apakah *Current Ratio* berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018?
- Apakah *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2015-2018?
- Apakah *Debt to Equity Ratio*, *Current Ratio*, dan *Return On Equity* bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*?

1.3. KAJIAN PUSTAKA

1.3.1. Teori DER

DER berarti suatu perbandingan pada pengelolaan modal yang merefleksikan keterampilan industri dalam mendanai usahanya melalui peminjaman yang disediakan oleh pemegang saham. Bila hasil rasio DER makin besar, berarti menandakan makin besar dana yang disediakan oleh pemegang saham untuk perusahaan dan bila makin rendah hasilnya berarti bisa makin baik kemampuan perusahaan pada pembayaran kewajiban berjangka panjang.

Teori pengaruh DER terhadap DPR

DER dipakai guna melakukan pengukuran kemampuan industri untuk melakukan pemenuhan semua utang. Bila makin besar kewajiban industri berarti bisa mengurangi tingkatan kemampuannya dalam melakukan pembayaran dividen.

Berdasarkan pendapat Indrawan (2017), bila utangnya makin tinggi, berarti keterampilan perusahaan dalam melakukan pembayaran dividen bisa makin rendah. Maka berkesimpulan bahwasanya DER membawa pengaruh negatif kepada proses membayarkan dividen.

1.3.2. Teori Current Ratio (CR)

CR sebagai perbandingan yang biasanya dipakai industri saat melakukan pengukuran keterampilan atau kemampuan manajemen pada pembayaran seluruh utang berjangka pendek yang sudah jatuh tempo. Menurut Fahmi (2018) *Current Ratio* yang tinggi mengindikasikan penjaminan yang baik untuk kreditur berjangka pendek, pada makna tiap saat perusahaan berkemampuan dalam melakukan pelunasan kewajiban berjangka pendek.

Teori pengaruh CR kepada DPR

Bila utang lancar suatu industri lebih dari aktiva lancarnya yang dipunya, bermakna industri tidak bisa menanggung utang jangka pendek yang dijamin oleh aktiva lancar. Namun makin besar perusahaannya dalam terpenuhinya keperluan berjangka pendek melalui aktiva lancar, berarti posisi kasnya bisa makin menguat maka kemampuan industri dalam melakukan pembayaran dividen pun makin besar.

1.3.3. Teori Return On Equity (ROE)

ROE berarti suatu perhitungan yang masuk pada perbandingan profitabilitas. ROE sebagai perhitungan rasio yang menandakan keterampilan industri untuk menciptakan keuntungan bersih melalui penggunaan modalnya sendiri dan menciptakan laba bersih yang ada untuk investor ataupun pemilik. Berdasarkan Hery (2015: 230) makin besar ROE, bermakna makin besar juga total *net income* yang diciptakan dari tiap rupiah pendanaan yang ditanamkan pada ekuitasnya, pun berlaku sebaliknya.

Teori pengaruh ROE terhadap DPR

ROE mempunyai pengaruhnya nyata positif kepada DPR. Bila ROE ada peningkatan berarti DPR pun bisa mengalami peningkatan. Namun, bila ROE ada penurunan berarti DPR pun bisa menurun. ROE adalah perbandingan profitabilitas yang memberi gambaran keterampilan industri dalam menciptakan laba bersih sesudah perpajakan melalui penggunaan modalnya sendiri.

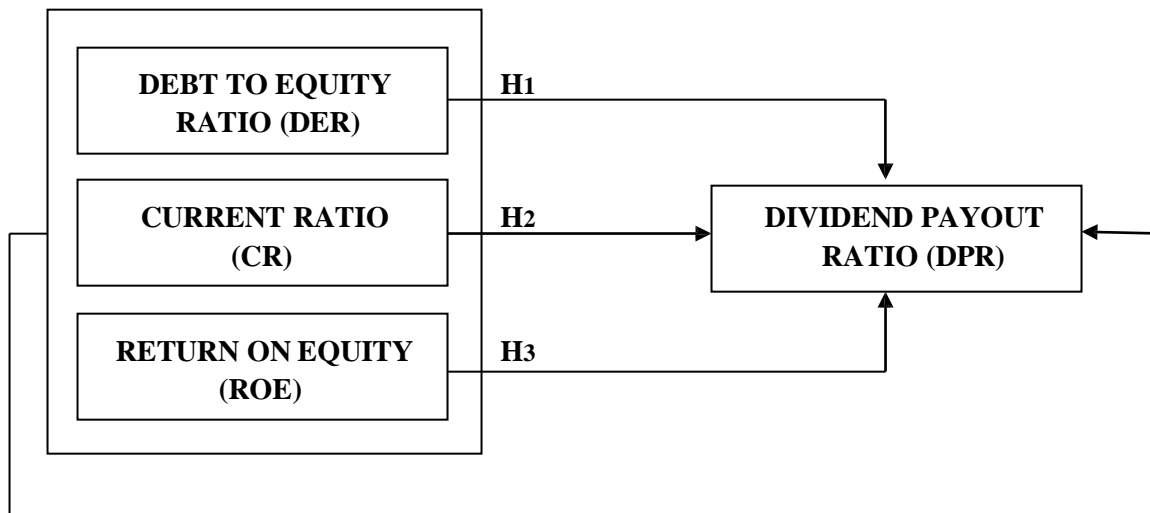
1.3.4. Teori DPR

DPR yakni presentase pendapatan yang ingin dibayar terhadap para pihak yang memegang saham sebagai dividen kas. Bila makin besar dividen yang dibayar bermakna makin sedikit laba yang dilakukan penahanan dan berakibat memberi hambatan tingkatan pertumbuhan perusahaan dalam memperoleh pendapatan serta harga sahamnya. Pembagian dividen setiap tahunnya tidak senantiasa sama dikarenakan tergantung dari laba yang dihasilkan oleh industri.

Mengacu pada riset Hery (2016) *Dividend Payout Ratio* (DPR) ialah perbandingan yang membuktikan hasil analogi antara Dividend Per Share (DPS) dengan Earning Per Share (EPS) . Perbandingan ini melukiskan jumlah keuntungan dari tiap lembar saham yang dialokasikan dalam wujud dividen.

Melalui definisi tersebut, maka berkesimpulan yaitu DPR berarti rasio diantara dividen yang dibayar menggunakan keuntungan bersih yang diperolehnya. Makin tinggi DPR berarti menguntungkan investor dan melemahkan *internal financial* perusahaan, demikian sebaliknya jika semakin rendah dividen yang dibayarkan berarti bisa memberi kerugian investornya, tapi *internal financial* makin menguat.

1.4. KERANGKA KONSEPTUAL



Gambar 1. Kerangka Konseptual