

I. Pendahuluan.

1. Latar Belakang

Penanam modal umumnya mempunyai impian akan kegiatan pemodalannya yang dilaksanakan yakni untuk mengetahui penghasilan baik itu berbentuk penghasilan maupun penghasilan dari perbedaan harga jual saham terhadap harga belinya. Industri yang memastikan untuk memberikan laba, bisa menurunkan total awal dana dari dalam perusahaan. Sebaliknya penanam modal tidak ingin menerima akibat makin besar jadi lebih meminati pemberian dividen lebih tinggi.

Perlunya saat memelihara kesetimbangan antara ketertarikan industri dengan ketertarikan para pemegang saham (shareholder). Dalam ini disebabkan profit yang dimintakan para pemegang saham (pesaham) artinya lebih yang diraih dari penguraian dividen, meskipun organisasi upaya melepaskan setengah pendapatannya. Adapun elemen yang bisa menghasilkan pelunasan dividen yaitu cash position, DAR dan firm size.

Posisi kas industri menjadi bagian berharga yang wajib diperkirakan sebelum perusahaan memilih kesimpulan untuk memastikan banyaknya dividen yang dapat dibagikan terhadap memegang kontribusi. Lalu makin unggulnya pangkat kas industri signifikan makin banyak kesanggupannya melunasi dividen.

Rendahnya Debt to asset ratio membuat tingginya kesanggupan industri dalam menuntaskan pinjamannya. Penambahan pinjaman dapat mempengaruhi kegunaan industri sebab perusahaan lebih menekankan menuntaskan pinjaman ketimbang membagikan dividen pada penanam modal.

Industri bertumbuh sangat pesat berasal dari industri yang stabil dan damai. Adanya teknik begitu perusahaan memiliki plastisitas lebih besar dapat mengupayakan pelunasan dividen yang sanggup memperoleh uang dalam waktu lama. Hasil selaku positif menyampaikan makna bahwa semakin besar dasar industri mengartikan konsekuensi pada banyaknya dividen yang diberikan.

Riset ini dilakukan dari bidang properti dan real estate dikarenakan dalam kondisi penjualan yang tidak stabil dapat mempengaruhi posisi kas perusahaan yang diakibatkan oleh banyaknya kredit macet, di samping itu para investor juga akan mendesak perusahaan untuk membagikan dividen. Perusahaan juga memiliki tingkat hutang yang cukup tinggi dalam mendukung kegiatannya sehingga akan mengurangi laba yang akan dicapai dengan demikian juga akan mempengaruhi pembagian dividennya.

Selain uraian masalah tersebut terdapat fenomena yang mampu diamati :

Tabel I.1
Basis data fakta tahun 2014 – 2018(dalam Rupiah)

Sandi	Tahun	Kas akhir tahun	Hutang	Total Aset	Dividen
RDTX	2014	84.891.810.756	291.666.592.282	1.643.441.092.309	28.119.000.000
	2015	298.959.515.149	282.593.660.798	1.872.158.609.529	22.763.000.000
	2016	459.932.108.871	273.290.660.870	2.101.753.788.854	20.085.000.000
	2017	496.200.829.379	225.499.951.528	2.280.461.717.989	24.192.000.000
	2018	486.114.531.307	213.066.766.537	2.526.489.781.165	14.784.000.000
APLN	2014	4.336.362.908.000	15.223.273.846.000	23.686.158.211.000	135.558.060.000
	2015	2.894.283.235.000	15.486.506.060.000	24.559.174.988.000	156.128.020.000
	2016	1.172.966.926.000	15.741.190.673.000	25.711.953.382.000	116.482.450.000
	2017	2.297.047.219.000	17.293.138.465.000	28.790.116.014.000	316.119.592.000
	2018	845.979.035.000	17.376.276.425.000	29.583.829.904.000	176.263.004.000
SMRA	2014	1.695.076.608.000	9.386.842.550.000	15.379.478.994.000	331.353.103.000
	2015	1.503.546.080.000	11.228.512.108.000	18.758.262.022.000	288.077.886.000
	2016	2.076.201.416.000	12.644.764.172.000	20.810.319.657.000	72.005.559.000
	2017	1.473.752.325.000	13.309.208.657.000	21.662.950.720.000	72.127.969.000
	2018	1.533.562.079.000	14.238.537.503.000	23.299.242.068.000	72.010.084.000

Sumber :BEI

Dalam PT. Roda Vivatex,Tbk kas akhir pada tahun 2015 dan 2016 mendapat kenaikan sebesar 252,17% dan 53,84% namun dividen mengalami penurunan sebesar 19,05% dan 11,76%.

Dalam PT. Agung Podomoro Land, Tbk hutang pada tahun 2015 dan 2017 mendapat peningkatan sebesar 1,73% dan 9,86% namun dividen juga mengalami kenaikan sebesar 15,17% dan 171,39%.

Dalam PT. Summarrecon Agung,Tbk total aset saat tahun 2015, 2016 dan 2018 mendapat kenaikan sebesar 21,97%, 10,94% dan 7,55% namun dividen mengalami penurunan sebesar 13,06%, 75% dan 0,16%.

Berlandaskan uraian dan fenomenanya, sehingga penelaah terikat untuk memulai pengkajian yakni : **“Pengaruh Cash Position, Debt to Asset Ratio dan Firm Size Terhadap Dividend Payout Ratio pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018”**.

2. Perumusan Masalah

Masalah yang ditelaah adalah :

1. Bagaimanakah pengaruh Cash Position terhadap DPR pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* di BEI tahun 2014-2018.
2. Bagaimanakah pengaruh DAR terhadap DPR pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* di BEI tahun 2014-2018.
3. Bagaimanakah pengaruh Firm Size terhadap DPR pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* di BEI tahun 2014-2018.
4. Bagaimanakah pengaruh Cash Position, DAR dan Firm Size terhadap DPR pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* di BEI pada tahun 2014-2018.

3. Tujuan Penelitian

Maka dapat diambil tujuan yakni :

1. Memahami dan menguji pengaruh Cash Position terhadap DPR pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* di BEI tahun 2014-2018.
2. Memahami dan menguji pengaruh DAR terhadap DPR pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* di BEI tahun 2014-2018.
3. Memahami dan menguji pengaruh Firm Size terhadap DPR pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* di BEI tahun 2014-2018.
4. Memahami dan menguji pengaruh Cash Position, DAR dan Firm Size terhadap DPR pada Perusahaan *Properti dan Real Estate* di BEI tahun 2014-2018.

II LANDASAN TEORI

2.1 Cash Position

Cash position (posisi kas) artinya perbandingan jumlah kas pada akhir tahun terhadap earnings after tax. Cash out flow adalah pengeluaran kas yang diperlukan dalam rangka pengadaan (pembelian) asset (Haryatih, 2015:152). Cash position dijumlah berdasarkan perbandingan antara saldo kas akhir tahun dengan laba bersih setelah pajak (Yunita, 2017:2254). Secara matematis dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Cash Position} = \frac{\text{Saldo kas akhir tahun}}{\text{Laba bersih setelah pajak}}$$

2.2 Debt to Asset Ratio

DAR membandingkan antara total hutang dengan total aktiva. Para kreditur menghendaki DAR yang rendah karena semakin tinggi rasio ini maka semakin besar risiko para kreditur (Sugiono dan Untung, 2016:60). Rasio ini artinya perbandingan antara total kewajiban dengan total asset. Rasio ini menunjukkan sejauh mana kewajiban dapat ditutupi oleh asset (Sinaga, 2014:240). Lalu dapat dirumuskan yakni :

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Aset}}$$

2.3 Firm Size

Firm Size adalah besarnya sebuah industri yang dianggap mature dan mampu memiliki akses yang baik pada pasar modal untuk mendapatkan informasi yang terbaik (Pribadi dan Sampurno, 2012:4). Size merupakan simbol ukuran perusahaan.

Ukuran perusahaan artinya suatu skala dimana dapat diklasifikasikan sebagai besar kecilnya perusahaan dengan bernagai cara antara lain dengan total aset perusahaan, log size, nilai pasar saham, dan lain-lain (Saputra dan Yunita, 2017:2254). Secara sistematis firm size atau ukuran perusahaan dapat disebutkan yakni:

$$Firm\ Size = \ln\ of\ Total\ Asset$$

2.4 Dividend Payout Ratio

DPR artinya perbandingan antara dividen per lembar saham biasa dengan laba yang tersedia bagi para pemegang saham biasa (Haryatih, 2015:151). Jadi bisa dijelaskan rumusnya:

$$Dividend\ Payout\ Ratio = \frac{Dividend\ per\ share}{Earning\ per\ share}$$

2.5 Pengaruh Cash Position Terhadap DPR

Cash Position adalah ukuran yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, sehingga tinggi rendahnya cash position perusahaan dapat memengaruhi kebijakn dividen suatu perusahaan (Kasmir, 2010:129). Oleh karena dividen artinya cash outflow, maka makin kuatnya cash position perusahaan berarti makin besar kemampuannya membayar dividen (Riyanto, 2001:202).

2.6 Pengaruh Debt to Asset Ratio Terhadap DPR

Industri dengan leverage keuangan yang tinggi akan cenderung memiliki dividen yang rendah, karena jika dividen yang dibayarkan tinggi maka kondisi tersebut dapat dianggap bahwa perusahaan sudah menjanjikan komitmen baru yang secara financial tentu akan sangat mengganggu kestabilan keuangan perusahaan, khususnya beban biaya tetap (Gumanti, 2013:5).

2.7 Pengaruh Firm Size Terhadap DPR

Peluang ke pasar modal dalam perusahaan dapat tergambar melalui *Firm Size* nya. *Firm Size* merupakan perbandingan yang mengukur besarnya suatu perusahaan (Saputra dan Yunita, 2017:2254). Industri dengan skala lebih banyak ditaksirkan mempunyai kapasitas untuk menciptakan income lebih banyak sehingga mampu melunasi dividend lebih banyak daripada industri kecil.