

BAB I

PENDAHULUAN

A. Pendahuluan

Peningkatan laba perusahaan memberikan sinyal kepada investor bahwa perusahaan mengalami peningkatan pertumbuhan. Sinyal tersebut ditunjukkan dengan adanya pembagian keuntungan perusahaan kepada investor berupa dividen. Pembagian dividen merupakan keputusan yang melibatkan dua pihak. Pihak manajemen menahan kas untuk melunasi hutang dan meningkatkan investasi. Disisi lain, pihak pemegang saham mengharapkan return melalui pembagian dividen untuk menikmati hasil atas saham yang diinvestasikan dalam perusahaan (Pradnyani, et al., 2017). Momentum pembagian deviden selalu menjadi pengumuman yang paling ditunggu oleh para investor.

Berdasarkan data yang dikutip dari investasi.kontan.co.id pada 2023 lalu menyatakan segmen penjualan tanah, bangunan dan strata title berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp 7,90 triliun atau tumbuh 29,05% dibandingkan periode yang sama tahun 2021 yang senilai Rp 6,12 triliun. Segmen ini merupakan segmen dengan kontribusi terbesar bagi pendapatan konsolidasi BSDE dengan porsi 77,22%. Lalu PT Metropolitan Land Tbk ([MTLA](#)) mencatatkan laba bersih sebesar Rp 395,3 miliar atau naik 6,26% YoY. Pendapatan MTLA juga naik 15,5% dari Rp 1,19 triliun menjadi Rp 1,38 triliun pada 2022. Ada pula PT Pakuwon Jati Tbk ([PWON](#)) yang mencetak pertumbuhan kinerja didorong dari pendapatan berulang. Tahun 2022, pendapatan PWON tumbuh 4,79% menjadi Rp 5,98 triliun dan laba

bersih naik 11,30% YoY menjadi Rp 1,53 triliun. Direktur PWON Minarto Basuki mengatakan pendapatan berulang mencapai Rp 3,87 triliun sepanjang 2022. Adanya peningkatan di segmen itu seiring adanya pemulihan ekonomi pada 2022. Diakuinya, penjualan perkantoran dan apartemen terdapat penurunan. Hanya saja, kondisi tersebut sudah terjadi sejak tahun 2018 sehingga ia melihat turunnya kedua segmen tersebut bukan menjadi faktor utama. Sedangkan di sisi lain, peningkatan laba bersih didorong dari efisiensi dan perbaikan dari margin. "*Improvement* dari margin juga dapat disebabkan karena campuran produk yang dijual lebih banyak yang marginnya lebih tinggi (<https://investasi.kontan.co.id/news/menilik-kinerja-emiten-properti-di-2022-ini-jawaranya>).

Pada tahun 2022 lalu berdasarkan data yang dihimpun oleh *DataIndonesia.id*, setidaknya tercatat ada 15 emiten dari 86 emiten yang tergabung dalam sektor properti dan real estate yang telah membagikan dividen tunai tahun buku 2022. Dari 18 emiten tersebut, berikut 8 emiten properti dan real estat yang membagikan dividen final per saham tertinggi tahun buku 2022. Perusahaan tersebut diantaranya PT. Roda Vivatex Tbk. (RDTX) yang menduduki peringkat pertama emiten property pembagi dividen tunai tertinggi mencapai Rp 725 per saham atau setara dengan total Rp 194,88 miliar. Dividen tersebut telah dibagikan pada 14 Juli 2023. Selanjutnya di tempat kedua ada PT. Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI) yang membagikan dividen final mencapai Rp 445 per saham atau senilai total Rp 421,94 miliar. Dividen tersebut telah dibagikan pada 21 Juli

2023. Diposisi ketiga ada PT. Pudjiadi Prestige (PUDP) yang membagikan dividen final tahun buku 2022 sebesar Rp 200 per saham atau setara dengan total nilai Rp 65,91 miliar pada 27 Juni 2023. Kemudian ada PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN). Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan 8 Mei 2023, PLIN memutuskan untuk membagikan dividen tunai untuk tahun buku 2022 sebesar Rp 140 per saham dengan nilai total Rp 495 miliar yang telah dibagikan pada 30 Mei 2023. Lalu di posisi kelima terdapat perusahaan PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT) dengan nilai dividen tunai sebesar Rp 21 per saham atau senilai total Rp 288,75 miliar yang telah dibagikan pada 7 Juli 2023. Selanjutnya ada emiten properti pembagi dividen tunai terbesar tahun buku 2022 ada PT Ciputra Development Tbk. (CTRA) dengan nilai sebesar Rp 15 per saham atau senilai total Rp 278,35 triliun pada 25 Juli 2023. Diposisi ketujuh ada PT Metropolitan Land Tbk. (MTLA) dengan nilai dividen tunai sebesar Rp 10,30 per saham atau senilai total Rp 78,84 miliar yang telah dibagikan pada 13 Juli 2023. Terakhir ada PT Puradelta Lestari Tbk. (DMAS) yang membagikan dividen final tahun buku 2022 sebesar Rp 10 per saham atau senilai total Rp 482 miliar dan telah dibagikan pada 14 Juli 2023. Jika menilik kinerja fundamental dari perseroan sepanjang 2022, laba bersih DMAS mengalami pertumbuhan signifikan 70,31% menjadi Rp 1,22 triliun dari sebelumnya Rp 714,74 miliar.

Kebijakan dividen dipengaruhi oleh ukuran perusahaan (Azizah, et al., 2022). Ukuran perusahaan ialah suatu gambaran berkenaan dengan besar atau kecil suatu perusahaan yang ditentukan berdasarkan pada jumlah

penjualan, total aktiva, dan juga rata-rata penjualan. Perusahaan yang ada dan telah mapan cenderung mempunyai cara untuk mengembangkan perusahaannya ke pasar modal. Ketersediaan kemudahan semacam ini memiliki kegunaan dalam kemampuan dan juga fleksibilitas bagi perusahaan dalam mendapatkan dana yang semakin besar, dengan demikian perusahaan ini dapat mempunyai rasio jumlah penjualan pembayaran jumlah penjualan dividen jumlah penjumlahan yang lebih tinggi dibandingkan dengan kemungkinan pembayaran dividen yang dapat disanggupi oleh perusahaan yang baru saja berdiri dan masih kecil (Sudiartana & Yudiantara, 2020b) (Sudiartana & Yudiantara, 2020b). Penelitian yang dilakukan oleh (Akbar & Fahmi, 2020; Prastya & Jalil, 2020b; Sudiartana & Yudiantara, 2020b) menghasilkan temuan jika ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kebijakan dividen, sedangkan penelitian (Audityani & Yuyetta, 2019; Mnune & Purbawangsa, 2019a; Puspasari & Samrotun, 2021) menghasilkan temuan jika ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen.

Profitabilitas dapat mempengaruhi kebijakan dividen (Puspaningsih & Pratiwi, 2017). Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba. Profitabilitas dalam hal ini diukur menggunakan ROA (*Return on asset*), profit yang dihitung adalah profit yang dihasilkan dari aset yang digunakan untuk kegiatan operasional sehingga menghasilkan laba operasional. Semakin tinggi *return on asset* suatu perusahaan maka *dividend payout ratio* yang dibagikan juga akan semakin tinggi (P. Ratnasari & Purnawati, 2019). Penelitian yang dilakukan oleh

(Azizah et al., 2020; Ferbiyanto & Siswanti, 2022; Paul et al., 2021) menghasilkan temuan jika profitabilitas berpengaruh terhadap kebijakan dividen, sedangkan pada penelitian (Damayanti & Sucipto, 2022; Puspasari & Samrotun, 2021; Ratmono & Hadamean, 2019) menghasilkan temuan jika profitabilitas tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen.

Pertumbuhan laba merupakan tingkat perubahan total laba dari tahun ke tahun. Para investor cenderung memusatkan perhatian pada angka laba yang tertera dari dalam laporan keuangan guna memprediksi besarnya pengembalian atas investasinya di masa depan (Cahyanti, 2018). Pertumbuhan laba mempengaruhi kebijakan dividen yang baik akan mempengaruhi tingkat pembayaran dividen. Saat laba perusahaan mengalami pertumbuhan, perusahaan memiliki lebih banyak dana membayar dividen kepada pemegang saham, sedangkan jika laba menurun perusahaan dapat menetapkan apakah akan membayar dividen atau tidak. Pertumbuhan laba memiliki pengaruh yang besar terhadap kebijakan dividen. Jika laba perusahaan mengalami pertumbuhan, maka perusahaan memiliki kemampuan untuk membagikan dividen kepada pemegang saham. Hal ini dikarenakan pertumbuhan laba menunjukkan bahwa perusahaan sedang mengalami kondisi keuangan yang baik dan stabil (Hamda et al., 2023).

Firm performance merupakan faktor yang dapat mempengaruhi kebijakan dividen. *Firm performance* adalah gambaran tentang keberhasilan perusahaan berupa hasil yang telah dicapai berkat berbagai aktivitas yang telah dilakukan *firm performance* sangat dibutuhkan oleh

perusahaan untuk mengetahui dan mengevaluasi sampai dimana tingkat keberhasilan perusahaan berdasarkan aktivitas keuangan yang telah dilaksanakan (Untari et al., 2020). Penelitian yang dilakukan oleh (Dwiani & Muhammad, 2024; Silaban & Efriyenti, 2020; Untari et al., 2020) menghasilkan temuan jika *firm performance* berpengaruh terhadap kebijakan dividen, sedangkan penelitian (Rivandi & Indriati, 2022; Saputra et al., 2022) menghasilkan temuan jika *firm performance* tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen.

Perusahaan property dan *real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor karena investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan *property* merupakan aktiva multiguan yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, sehingga perusahaan property dan *real estate* memiliki struktur modal yang tinggi. Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan yang terus meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk serta penentu harga bukanlah pasa melainkan pihak (orang) yang menguasai tanah tersebut membuat *industry property* dan *real estate* ini semakin disukai oleh investor karena berinvestasi di sektor ini dianggap menguntungkan.

Berdasarkan fenomena dan gap research dari penelitian terdahulu yang menghubungkan ukuran perusahaan, profitabilitas, dan *Firm performance* terhadap kebijakan dividen, maka penulis berminat untuk melakukan penelitian dengan mengusung judul “Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan *Firm performance* terhadap Kebijakan

Dividen (Studi Empiris Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2019-2022)”).

B. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis memutuskan untuk memberikan batasan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan pada objek Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2022.
2. Penelitian ini berfokus pada kebijakan dividen yang dipengaruhi oleh variabel ukuran perusahaan, profitabilitas, pertumbuhan laba dan *Firm performance*.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan dividen?
2. Apakah terdapat pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan dividen?
3. Apakah terdapat pengaruh pertumbuhan laba terhadap kebijakan dividen?
4. Apakah terdapat pengaruh *firm performance* terhadap kebijakan dividen?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh antara ukuran perusahaan terhadap kebijakan dividen.
2. Untuk mengetahui pengaruh antara profitabilitas terhadap kebijakan dividen.
3. Untuk mengetahui pengaruh antara pertumbuhan laba terhadap kebijakan dividen.
4. Untuk mengetahui pengaruh antara *firm performance* terhadap kebijakan dividen.

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka manfaat penelitian dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan dampak positif atas pengetahuan tentang kebijakan dividen melalui beberapa faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen yaitu ukuran perusahaan, profitabilitas, pertumbuhan laba, dan *firm performance*.
 - b. Untuk menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya.
2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan yang membutuhkan informasi yang berkaitan dengan penelitian yang ada.

b. Bagi Individu

Penelitian ini diharapkan memberikan masukan sebagai bahan pertimbangan bagi investor perusahaan dalam memperhatikan kebijakan dividen.