

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Kegiatan investasi merupakan kegiatan yang sering dilakukan oleh seseorang dengan berbagai macam tujuan. Hal ini dapat terjadi dikarenakan investasi dapat dilakukan dengan banyak cara, seperti berinvestasi di saham, pasar uang, aset tetap, dan lain-lain. Meskipun kegiatan investasi dapat dilakukan dengan berbagai macam, namun tujuan investasi hanyalah untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan mendatang.

Seorang investor dapat dikatakan sebagai pelaku yang menunda konsumsi saat ini untuk memperoleh manfaat dari kegiatan investasi tersebut di masa yang akan mendatang. Meskipun dalam sebuah konsep pengertian investasi selalu dikaitkan dengan perolehan manfaat (keuntungan). Namun pada kenyataannya tidak semua kegiatan investasi selalu menghasilkan keuntungan.

Terkadang ketika seorang investor melakukan kegiatan investasi dan telah didasari oleh sebuah analisis, hal tersebut tidak dapat dijadikan sebagai sebuah jaminan bahwa investor tersebut akan memperoleh keuntungan yang dinginkannya. Hal ini dapat terjadi dikarenakan pada dasarnya tidak ada seorang pun yang dapat mengetahui apa yang terjadi di masa yang akan mendatang.

Saham merupakan salah satu kegiatan investasi yang memiliki risiko cukup tinggi. Meskipun begitu, investasi ini juga memiliki return yang cukup tinggi pula. Hal ini terjadi dikarenakan adanya konsep investasi yang menyatakan bahwa semakin besar *return* yang dimiliki maka semakin besar pula risiko yang ada pada investasi tersebut. Begitu pula sebaliknya semakin kecil *return* yang dimiliki maka semakin kecil pula risiko yang dimiliki.

Dalam investasi saham, keuntungan yang akan diperoleh oleh investor tersebut dapat berupa dividen sehingga ketika investor melakukan investasi saham maka investor tersebut selalu akan memperhatikan kemungkinan dividen yang diperolehnya. Selain dividen, investor juga sering memperhatikan pendapatan yang kemungkinan diperoleh (*earning per share*), untuk memperhatikan kedua *item* investasi di atas investor cukup mengamati atau menghitung *dividend payout ratio*. *Dividend payout ratio* tersebutlah yang akan digunakan oleh investor sebagai proksi dalam variabel dependen yaitu kebijakan dividen.

Dalam kebijakan dividen, investor harus mempertimbangkan beberapa faktor yang mempengaruhinya. Beberapa faktor tersebut diantaranya adalah Profitabilitas, *Free Cash Flow*, *Leverage* dan *Investment Opportunity Set*. Beberapa faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen ini yang menjadikan peneliti tertarik untuk menelitinya.

Profitabilitas merupakan salah satu rasio yang digunakan untuk membantu perusahaan dalam menghasilkan profit dan hal tersebut jelas akan mempengaruhi kebijakan dividen suatu perusahaan. *Free cash flow* merupakan

sebuah kemampuan perusahaan untuk mengalirkan atau memberikan kas perusahaan kepada para investor, sehingga hal ini dapat dijadikan oleh seorang investor sebagai penilai kemampuan perusahaan dalam memberikan kebijakan dividen.

Leverage digunakan sebagai salah satu faktor dalam menilai kemampuan perusahaan dalam membayar utang-utangnya. Baik utang jangka pendek maupun utang jangka panjang. Sedangkan *investment opportunity set* dianggap sebagai salah satu penilaian perusahaan mengenai aset yang dimiliki dengan pemilihan investasi di masa yang akan mendatang.

Penelitian ini adalah replikasi dari penelitian yang dilakukan oleh Pradana dan Sanjaya (2014) yang berjudul Pengaruh Profitabilitas, *Free Cash Flow*, dan *Investment Opportunity Set* Terhadap *Dividend Payout Ratio* (Studi Empiris Pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di BEI). Sedangkan perbedaannya dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah adanya penambahan variabel *leverage* pada variabel independen. Dan sedikit perubahan pada variabel dependen di mana *Dividend Payout Ratio* (DPR) dijadikan sebagai pengukur sedangkan variabel dependen pada penelitian ini merupakan kebijakan dividen.

Lebih lanjut, data menunjukkan meningkatnya indeks saham sektor *property* dan *real estate* yang lebih cepat dibandingkan indeks saham secara keseluruhan (IHSG) dengan membukukan rerata lonjakan 19,21% dalam lima tahun terakhir (Sukirno, 2016). Hal ini mendorong peneliti memilih perusahaan sektor *property* dan *real estate* karena perusahaan ini memiliki prospek yang

cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar.

Dengan adanya ketertarikan investasi dari segi kebijakan dividen dan beberapa variabel yang mempengaruhinya, maka peneliti sangat tertarik untuk melakukan penelitian mengenai kebijakan dividen pada sektor *property* dan *real estate* di pasar saham. Maka dengan ini peneliti akan melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, *Free Cash Flow*, *Leverage*, dan *Investment Opportunity Set* Terhadap Kebijakan Dividen (Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia)”**.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berikut ini merupakan beberapa rumusan masalah yang terdapat pada penelitian ini.

1. Apakah Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Kebijakan Dividen?
2. Apakah *Free Cash Flow* berpengaruh positif terhadap Kebijakan Dividen?
3. Apakah *Leverage* berpengaruh negatif terhadap Kebijakan Dividen?
4. Apakah *Investment Opportunity Set* berpengaruh negatif terhadap Kebijakan Dividen?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis serta memberikan bukti empiris.

1. Profitabilitas yang berpengaruh positif terhadap Kebijakan Dividen.
2. *Free Cash Flow* yang berpengaruh positif terhadap Kebijakan Dividen.
3. *Leverage* yang berpengaruh negatif terhadap Kebijakan Dividen.
4. *Investment Opportunity Set* yang berpengaruh negatif terhadap Kebijakan Dividen.

D. Manfaat Penelitian

1. Teoritis

Hasil dari penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan tentang faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi kebijakan dividen pada perusahaan.

2. Praktis

- a) Manfaat Bagi investor.

Informasi hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dan sumber informasi bagi investor dalam memilih investasi serta pengambilan keputusan investasi terkait dengan tingkat pengembalian dividen pada perusahaan.

b) Manfaat Bagi Akademisi.

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi ataupun landasan dalam pengembangan penelitian di bidang ilmu akuntansi terutama mengenai Profitabilitas, *Free Cash Flow*, *Leverage*, dan *Investment Opportunity Set* terhadap kebijakan dividen di perusahaan.