

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan merupakan salah satu kelompok perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (IDX Fact Book 2016). Sektor ini hadir untuk memberikan pemenuhan kebutuhan manusia yang berkaitan dengan tempat tinggal (Rizal & Sahar, 2015). Sebagai perusahaan yang tercatat di pasar modal, perusahaan harus dapat memberikan daya tarik bagi para investor. Salah satu daya tarik yang dapat ditunjukkan oleh perusahaan pada investor yaitu dengan membayarkan dividen (Sunariyah, 2016).

Pembayaran dividen menunjukkan adanya indikasi pada investor bahwa bahwa perusahaan tersebut mampu menghasilkan keuntungan (Suharli, 2007), berada dalam kondisi yang sehat (Hastuti, 2013) sehingga memotivasi investor berorientasi jangka panjang untuk membeli saham perusahaan tersebut (Sugiarto, 2009). Dalam konteks ini, dividen yang dimaksud berbentuk tunai (Sartono, 2004).

Berdasarkan hasil pengamatan peneliti pada kurun waktu 2010 sampai 2015 (lihat Tabel 1.1), ternyata jumlah perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan dari tahun 2010 (47 emiten) sampai tahun 2015 (58 emiten). Namun, dalam konteks persentase jumlah emiten yang membayarkan dividen, terlihat persentasenya berfluktuatif. Persentase jumlah emiten yang membayarkan dividen

mengalami peningkatan menjadi 42,86% di tahun 2011 jika dibandingkan dengan tahun 2010 yaitu sebesar 36,17%. Selanjutnya, jumlah persentase jumlah emiten yang membayarkan dividen mengalami penurunan menjadi 37,74% di tahun 2012, mengalami kenaikan menjadi 55,56% di tahun 2013, mengalami penurunan menjadi 36,36% di tahun 2014 dan mengalami peningkatan menjadi 41,36% di tahun 2015.

Tabel 1.1. Kondisi Emiten Sektor Properti, *Real Estate*, dan Konstruksi Bangunan Berdasarkan Jumlah Emiten Yang Membayarkan Dividen dan Yang Tidak Membayarkan Dividen

Kondisi	Tahun					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Jumlah Emiten Yang Membayarkan Dividen	17	21	20	30	20	24
Jumlah Emiten Yang Tidak Membayarkan Dividen	30	28	33	24	35	34
Total	47	49	53	54	55	58
Persentase Emiten Membayarkan Dividen	36,17%	42,86%	37,74%	55,56%	36,36%	41,36%

Sumber: *IDX Fact Book (2011 – 2015)* yang diolah kembali

Dengan memperhatikan fenomena tersebut, maka perlulah diidentifikasi penyebab terjadinya hal tersebut. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu, kemungkinan perusahaan membayarkan dividen ditentukan oleh profitabilitas (lihat penelitian Abdelsalam, El-Masry, & Elsegini, 2008; Marlina & Danica, 2009; Marpaung & Hadianto, 2009; Hadianto & Herlina, 2010; Amah, 2012; Uwuigbe, 2013; Idawati & Sudiarta, 2014; Fistyari & Kusmuriyanto, 2015; Hadianto & Sahabuddin, 2016; Yusof & Ismail, 2016; Chayati & Asyik 2017; Utama & Gayatri, 2018), prospek pertumbuhan (lihat penelitian Marpaung & Hadianto, 2009; Abor & Bokpin, 2010; Amah, 2012; Fistyari & Kusmuriyanto, 2015; Chayati & Asyik 2017), dan ukuran perusahaan (lihat penelitian Amah, 2012; Rafique, 2012; Nurhayati, 2013; Uwuigbe, 2013).

Namun berdasarkan hasil penelitian lainnya, kemungkinan perusahaan membayar dividen tidak dipengaruhi profitabilitas (lihat penelitian Rafique, 2012), kesempatan investasi/prospek pertumbuhan (lihat penelitian Abdelsalam, *et al.*, 2008; Yusof & Ismail, 2016; Utama & Gayatri, 2018), maupun ukuran perusahaan (lihat penelitian Idawati & Sudiartha, 2014).

Berdasarkan penelitian-penelitian yang menunjukkan ketidakseragaman hasil tersebut, maka penelitian ini dilakukan pada emiten sektor properti, *Real Estate*, dan Konstruksi Bangunan mengenai pengaruh profitabilitas, prospek pertumbuhan dan ukuran perusahaan terhadap kemungkinan emiten membayar dividen dengan menggunakan model regresi logistik seperti yang digunakan oleh Hadianto & Herlina (2010) maupun Hadianto & Sahabuddin (2016). Selain mengestimasi koefisien dalam model regresi, salah satu keunggulan dari model regresi ini yaitu terletak pada kemampuannya dalam mengetahui akurasi prediksi pengelompokan emiten yang membayar dividen dan yang tidak membayar dividen berdasarkan variabel penentunya.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka rumusan masalah penelitian yaitu sebagai berikut.

1. Apakah terdapat pengaruh profitabilitas, prospek pertumbuhan, dan ukuran perusahaan terhadap kemungkinan perusahaan membayar dividen?
2. Seberapa besar ketepatan pengelompokan perusahaan membayar dividen dan yang tidak membayar dividen berdasarkan profitabilitas, prospek pertumbuhan, dan ukuran perusahaan?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1. Menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas, prospek pertumbuhan, dan ukuran perusahaan terhadap kemungkinan perusahaan membayar dividen.
2. Mengetahui ketepatan pengelompokan perusahaan yang membayar dividen dan yang tidak membayar dividen berdasarkan profitabilitas, prospek pertumbuhan, dan ukuran perusahaan.

1.4. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat secara teoritis dan praktis.

- a. Secara teoritis, penelitian ini bermanfaat untuk mengkonfirmasi hasil penelitian terdahulu atau teori yang berkaitan dengan variabel penelitian yang digunakan.
- b. Secara praktis, penelitian ini bermanfaat untuk investor jangka panjang dalam memilih perusahaan yang membayar dividen dengan mempertimbangkan profitabilitas, prospek pertumbuhan, dan ukuran yang dimilikinya.