

PENDAHULUAN

Perusahaan dapat menggunakan pasar modal sebagai salah satu sarana pendanaan, begitu pula dengan investor dapat menggunakan pasar modal sebagai sarana untuk melakukan kegiatan investasi (Mayanti *et al.* 2021). Salah satu daya tarik bagi seorang investor dalam berinvestasi pada pasar modal adalah adanya dividen yang akan diterima oleh investor tersebut. Perusahaan *Property and Real Estate* memiliki potensi dalam pasar bagi para investor untuk memberikan investasinya. Hal ini dikarenakan industri *property and real estate* merupakan industri tanah dan bangunan utama dalam menopang perekonomian. Dengan demikian, perusahaan *property and real estate* tidak luput dari perubahan dividen yang terjadi sewaktu-waktu.

Hal tersebut dapat di lihat dalam website Bursa Efek Indonesia dan website resmi perusahaan (Hasil olah data peneliti) dimana pembagian dividen pada tahun 2019 PT Ciputra *Development* Tbk (CTRA) mengalami kenaikan 5%, PT Waskita Karya (Persero) Tbk (WSKT) mengalami kenaikan 27%, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA) mengalami kenaikan 43%, PT Jaya *real property* (JRPT) mengalami penurunan 7%. Adanya fluktuasi tersebut disebabkan karena adanya beberapa faktor internal dan eksternal. Penelitian ini akan menguraikan tentang faktor internal. Dalam hal ini faktor internal dapat memberikan pertimbangan dari manajemen untuk membayarkan dividen kepada investor (Paulus *et al.* 2018).

Profitabilitas menjadi salah satu faktor internal yang mempengaruhi kebijakan dividen. Menurut Milah & Vestari (2019), profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen. Dana perusahaan yang bertambah akan berdampak pada semakin tingginya pembagian dividen kepada pemegang saham. Menurut Krisardiyansah & Amanah (2020) perusahaan akan memutuskan besarnya laba dalam kebijakan dividen yang akan diberikan sesuai dengan profit yang didapat perusahaan tersebut untuk memberikan persepsi positif kepada pemegang saham. Oleh sebab itu profitabilitas dapat direspon positif yang ditunjukkan dengan peningkatan dividen. Penelitian yang dilakukan oleh Mayanti *et al.* (2021) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen. Penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pattiruhu & Paais (2020).

Lagged Dividend dapat menjadi faktor internal lainnya yang mempengaruhi kebijakan dividen. Menurut Izdihar *et al.* (2020) *lagged dividend* menunjukkan keinginan dari manajemen perusahaan untuk mengikuti kebijakan dividen yang stabil. Menurut Widyawati & Indriani (2019) besarnya dividen yang dibagikan merupakan stimulasi bagi para investor untuk melakukan investasi dana dan besarnya dividen menunjukkan bahwa perusahaan dapat menghasilkan profit atau laba dengan baik. Hal ini sesuai dengan *signaling theory* apabila *lagged dividend* mengalami kenaikan maka perusahaan akan terdorong untuk meningkatkan *Dividend Payout Ratio*. Penelitian yang dilakukan oleh Izdihar *et al.* (2020) menyatakan bahwa *lagged dividend* berpengaruh positif signifikan terhadap kebijakan dividen. Penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hamidah *et al.* (2020) dan Gennusi (2021).

Free Cash Flow dapat menjadi faktor internal lainnya yang mempengaruhi kebijakan dividen. Menurut Sidharta *et al.* (2021) apabila arus kas bebas tinggi maka perusahaan akan membayar dividen dengan jumlah yang besar disebabkan adanya jumlah kas yang menganggur. Penelitian yang dilakukan oleh Dwijaya *et al.* (2020) menyatakan bahwa *free cash flow* atau arus kas bebas berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Widyasti & Putri (2021) dan Rochmah & Ardianto (2020).

Kebijakan dividen menjadi salah satu keputusan tentang bagaimana keuntungan akan dibayarkan sebagai dividen atau di investasikan kembali pada perusahaan (Octaviana & Yulianto, 2019). Berdasarkan teori *signaling*, perusahaan yang membayarkan dividennya memberikan sinyal kepada investor atau pemegang saham atas keberhasilan perusahaan tersebut dalam meningkatkan laba dan prospek di masa mendatang (Widyasti & Putri, 2021). Perusahaan yang memberikan dividen kepada investor dengan stabil maka perusahaan tersebut telah menunjukkan kondisi yang baik atau manajemen perusahaan yang berkinerja dengan baik. Sedangkan perusahaan yang melakukan pemotongan dividen memberikan sinyal yang buruk kepada para investor di mana perusahaan menunjukkan kondisi kurang baik sehingga para investor akan enggan dalam menanamkan sahamnya pada perusahaan tersebut (Anin, 2022). Pemegang saham akan menanamkan investasi pada perusahaan yang memberikan dividennya secara stabil atau perusahaan yang memiliki kondisi yang sangat baik.

Penelitian yang dilakukan oleh Widyasti & Putri (2021) menggunakan variabel Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, *Free Cash Flow* dan *Good Corporate Governance* sebagai variabel independen. Namun demikian masih sedikit yang menguraikan tentang variabel *lagged dividend* dan *free cash flow* dalam kaitannya dengan kebijakan dividen. Hal yang membedakan dengan penelitian terdahulu, bahwa penelitian ini mempunyai baruan dengan mengganti variabel independen. Serta dalam pengambilan data penelitian pada tahun 2017 sampai dengan 2020 yang dimana data yang diambil merupakan data terbaru dan sehingga bisa diakses untuk kepentingan penelitian.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas, *Lagged Dividend* dan *Free Cash Flow* pada kebijakan dividen. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2017-2020. Manfaat penelitian adalah agar perusahaan dapat mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen sehingga dapat mengambil keputusan yang tepat terkait dengan kebijakan dividen sehingga dapat memberikan persepsi positif bagi para investor.