



ANALISIS PENGARUH *CURRENT RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON ASSETS* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh:

LINDAWATI
NPM: 1515100285

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN

PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : LINDAWATI
NPM : 1515100285
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENGARUH *CURRENT RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON ASSETS* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI

Medan, Februari 2021

KETUA PROGRAM STUDI

DR. RAHIMA BR. PURBA, S.E, M.SI, AK, CA

PEMBIMBING I

HERIYATI CHRISNA, S.E, M.SI



DR. BAMBANG WIDJANARKO, S.E, M.M

PEMBIMBING II

ANGGI PRATAMA NST,S.E, M.Si



**FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN**

SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH
PANITIA UJIAN SARJANA LENGKAP FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

PERSETUJUAN UJIAN

NAMA : LINDAWATI
NPM : 1515100285
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : S1 (STRATA SATU)
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENGARUH *CURRENT RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON ASSETS* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI

Medan, Februari 2021

KETUA
DITO ADITIA DARMA Nst, S.E, M.Si

ANGGOTA I
HERIYATI CHRISNA, S.E, M.Si

ANGGOTA II
ANGGI PRATAMA NST, S.E, M.Si

ANGGOTA III
HANDRIYANI DWILITA, S.E, M.Si

ANGGOTA IV
Drs. ABDUL HASYIM BB, Ak, M.M

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Lindawati
Npm : 1515100285
Fakultas/Program Studi : Sosial Sains/Akuntansi
Jenjang : S1 (Strata Satu)
Judul Skripsi : Analisis Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* Dan *Return On Assets* Terhadap *Divident Payout Ratio* Pada Perusahaan *Real Estate* Dan *Property* Yang Terdaftar Di BEI

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada UNPAB untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan, dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya perbuat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, 19 November 2020



(Lindawati)

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lindawati
Tempat / Tanggal lahir : Padang Cermin, 23 Juli 1996
NPM : 1515100285
Fakultas : Sosial Sains
Program Studi : Akuntansi
Alamat : Desa Pd. Cermin Kec. Selesai Kab. Langkat

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

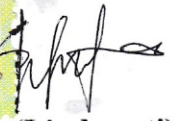
Sehubungan dengan hal ini tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, 19 November 2020

yang membuat pernyataan




(Lindawati)

SURAT PERNYATAAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : LINDAWATI

N.P.M : 1515100285

Tempat/Tgl. : PSR 4 PD.CERMIN / 23 Juli 1996

Alamat : Pd. Cermin Kec. Selesai, Kabupaten Langkat

Nomor HP : 082363996301

Nama Orang : JUMINGAN/SRI ANDAYANI

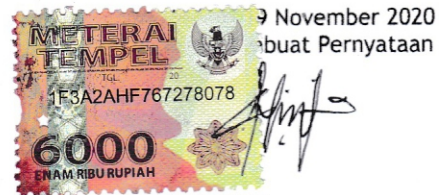
Kelompok : SOSIAL SAINS

Program : Akuntansi

Judul : Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio dan Return On Asset terhadap Dividend Payout Ratio pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2017

Saya dengan surat ini menyatakan dengan sebenar - benarnya bahwa data yang tertera diatas adalah sudah benar sesuai dengan ijazah pada pendidikan terakhir yang saya jalani. Maka dengan ini saya tidak akan melakukan penuntutan kepada UNPAB. Jika ada kesalahan data pada ijazah saya.

Sehingga surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dibuat dalam keadaan sadar. Jika terjadi kesalahan, Maka saya bersedia bertanggung jawab atas kelalaian saya.



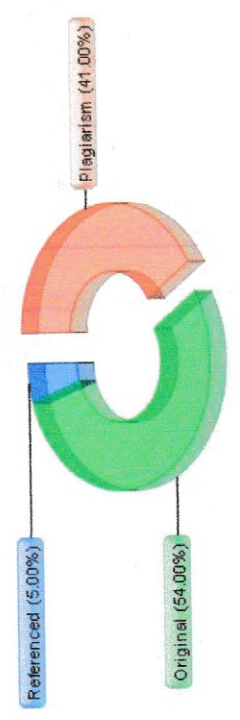
LINDAWATI
1515100285

Plagiarism Detector v. 1460 - Originality Report 16-Nov-20 15:04:22

Analyzed document: LINDAWATI_1515100285_AKUNTANSI.docx Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi_License03

Comparison Preset: Rewrite. Detected language: Indonesian

Relation chart



Distribution graph



Top sources of plagiarism

- ↑ % 95 [A][B][C] wrds: https://id.123dok.com/document/362knezx-pengaruh-nilai-perusahaan-profiabilitas .. 47684
 - ↑ % 94 [A][B][C] wrds: https://id.123dok.com/document/7q02ongy-pengaruh-aliran-retur-assets-terhadap-d 47664
 - ↑ % 31 [A][B][C] wrds: https://pintarsaham.id/daftar-perusahaan-real-estate-dan-property-yang-terdaftar 4151
- [Show other Sources.]

Processed resources details

74 - Ok / 39 - Failed

[Show other Sources.]

https://www.plagiat.com/

SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa surat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.



Kifonga, BA., MSc

Dokumen : PM-UJMA-06-02

Revisi : 00

Tgl Eff : 23 Jan 2019



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI FAKULTAS SOSIAL SAINS

Fakultas Ekonomi UNPAB, Jl. Jend. Gatot Subroto Km, 4,5 Medan Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR*

Yang bertanda tangan di bawah ini :


Nama Lengkap	: LINDA WATI
Tempat/Tgl. Lahir	: Padang Cermin / 23 Juli 1996
Nomor Pokok Mahasiswa	: 1515100285
Program Studi	: Akuntansi
Konsentrasi	: Akuntansi Sektor Bisnis
Jumlah Kredit yang telah dicapai	: 140 SKS, IPK 3.48
Nomor Hp	: 082363996301
Permohonan ini mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut	:

Judul

ANALISIS PENGARUH CURRENT RATIO, DEBT TO EQUITY RATIO DAN RETURN ON ASSET TERHADAP DIVIDEND PAYOUT RATIO PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE AND PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2014-2017

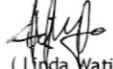
* : Diisi Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

Yang Tidak Perlu


 (Ir. Bhakti Alamsyah, M.T., Ph.D.)

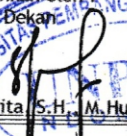
Medan, 02 Desember 2019

Pemohon,


 (Linda Wati)

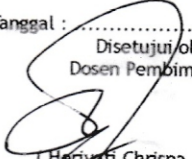
Tanggal :

Disahkan oleh
Dekan


 (Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.)

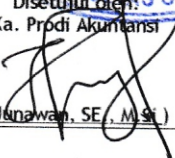
Tanggal :

Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing I :


 (Herwati Chrisna, SE., M.Si)

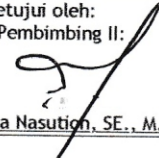
Tanggal :

Disetujui oleh :
Ka. Prodi Akuntansi


 (Janawan, SE., M.Si)

Tanggal :

Disetujui oleh :
Dosen Pembimbing II :


 (Anggi Pratama Nasution, SE., M.Si)

No. Dokumen: FM-UPBM-18-02

Revisi: 0

Tgl. Eff: 22 Oktober 2018

Sumber dokumen: <http://mahasiswa.pancabudi.ac.id>

Dicetak pada: Senin, 02 Desember 2019 10:18:54



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS**

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
website : www.pancabudi.ac.id email: unpub@pancabudi.ac.id
Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
Fakultas : SOSIAL SAINS
Dosen Pembimbing I : Anggi Pratama Nasution, SE., M.Si
Dosen Pembimbing II : Heriyati Chrisna, SE., M.Si
Nama Mahasiswa : LINDA WATI
Jurusan/Program Studi : Akuntansi
Nomor Pokok Mahasiswa : 1515100285
Tingkat Pendidikan : Strata 1/ S1
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Pengaruh *Cash Position*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Asset Terhadap Dividen Payout Ratio* Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2017

WAKTU	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
2015	<p>terkait variabel yang diteliti & jenis masalah dan tabel data</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki identifikasi masalah - Perbaiki rumus masalah - Tambahkan literatur penelitian sampel - Rubrik Uraian Daftar Pustaka dan masalah sesuai referensi - Gambar Bulan Padama. 		
2015	<ul style="list-style-type: none"> - Identifikasi masalah masih belum tepat - Perbaiki tujuan penelitian - Perbaiki konsep penelitian - Masalah materi di bagian konsep 		
2015	<ul style="list-style-type: none"> - Masukkan hasil penelitian yang direvisi ke dalam latar belakang - Perbaiki rumus <i>Current Ratio</i> - Masukkan rumus <i>CF</i> 		
2015	<p>Academy Seminar proposal</p>		

Medan, 11 Oktober 2019
Diketahui/Disetujui oleh :
Dekan.



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS**

Jl. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571 website : www.pancabudi.ac.id
email: unpab@pancabudi.ac.id Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Dosen Pembimbing I : Anggi Pratama Nasution, SE., M.Si
 Dosen Pembimbing II : Heriyati Chrisna, SE., M.Si.....
 Nama Mahasiswa : LINDA WATI
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1515100285
 Jenjang Pendidikan : Strata 1/ S1.....
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Pengaruh *Cash Position*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Assets* Terhadap
Divident Payout Ratio Pada Perusahaan Real Estate dan Property Tang Terdaftar di BEI
 Tahun 2014-2017

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
6/11/2019	<ul style="list-style-type: none"> - Banyak kesalahan penulisan - Rapiakan penulisan - Daftar Isi diperbaiki - Daftar pustaka disusun tapi 		

Medan, 06 November 2019
 Diketahui/Disetujui oleh :
 Dekan



Dr. Surya Nital S.H., M.Hum.



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpad@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

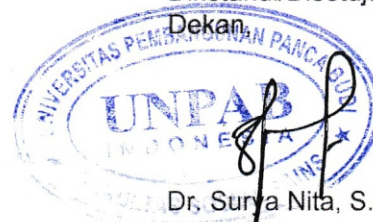
Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Pembimbing I : Heriyati Chrisna, SE., M.Si
 Pembimbing II : Anggi Pratama Nasution, SE., M.Si
 Mahasiswa : LINDA WATI
 Program Studi : Akuntansi
 NIM/Pokok Mahasiswa : 1515100285
 Pendidikan : Strata 1/ S1
 Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets* Terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di BEI tahun 2014-2017

NO	REVISI	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
2-2019		- Konsistensi kutipan - Kutipan - Teori - Paragraf awal di masa ke depan		
2019		- Konsistensi kutipan - Revisi Daftar Pustaka		
19.		- AEC Seminar proposal 10/12/19		

Medan, 27 November 2019

Diketahui/Disetujui oleh :

Dekan,



Dr. Surya Nita, S.H., M.Hum.



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpub@pancabudi.ac.id
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : SOSIAL SAINS
 Dosen Pembimbing I : Heliyati Chrisna, S.E, M.Si
 Dosen Pembimbing II : Anggi Pratama Nasution, S.E, M.Si
 Nama Mahasiswa : LINDA WATI
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1515100285
 Bidang Pendidikan : Strata 1
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio dan Return On Assets terhadap Dividend Payout Ratio pada Perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
02/11/2020	- Revisi total.		
06/11/2020	- Rapihan daftar Isi - Penomoran - Abstrak B. Inggris - Buat nama bulan dan Npm - Konsistensi penulisan		
12/11/2020	- Acc sub bagian PB II		

Medan, 02 November 2020
 Diketahui/Disetujui oleh :



Dekan,
 Dr. Bambang Widjanarko,

Acc sidang meja hijau



PB I 23/10/2020



ANALISIS PENGARUH *CURRENT RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON ASSETS* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh:

LINDAWATI
NPM: 1515100285

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2020**

So J

Anggi put MSI

PB II



Full Jud WA
2
6/1/20
Anni

ANALISIS PENGARUH *CURRENT RATIO*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *RETURN ON ASSETS* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE* DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BEI

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi

Oleh:

e jilid lux

SI 04/01/2020

LINDAWATI
NPM: 1515100285

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2020**

Permohonan Meja Hijau

Medan, 17 Maret 2021
 Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
 Fakultas SOSIAL SAINS
 UNPAB Medan
 Di -
 Tempat

Yang terhormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : LINDAWATI
 Tempat/Tgl. Lahir : Padang Cermin / 23 Juli 1996
 Orang Tua : JUMINGAN
 NIM : 1515100285
 Jurusan : SOSIAL SAINS
 Program Studi : Akuntansi
 Nomor HP : 082363996301
 Alamat : Pd. Cermin Kec. Selesai, Kabupaten Langkat

Saya bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul **Analisis Pengaruh Current Ratio, Debt To Equity Ratio dan Return On Asset terhadap Dividend Payout Ratio pada Perusahaan Real Estate dan Proferty yang Terdaftar di BEI Tahun 2017**, Selanjutnya saya menyatakan :

- Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
- Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indek prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
- Telah tercapai keterangan bebas pustaka
- Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
- Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
- Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
- Terlampir pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
- Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangani dosen pembimbing, prodi dan dekan
- Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
- Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
- Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
- Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan perincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	500,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,500,000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp.	100,000
4. [221] Bebas LAB	: Rp.	
Total Biaya	: Rp.	2,100,000

Ukuran Toga :

M

Disetujui/Ditetapkan oleh :

Hormat saya



Bambang Widjanarko, SE., MM.
 Dekan Fakultas SOSIAL SAINS



LINDAWATI
 1515100285

Halaman :

- 1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;
 - a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
 - b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.



YAYASAN PROF. DR. H. KADIRUN YAHYA
PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
Jl. Jend. Gatot Subroto KM. 4,5 Medan Sunggal, Kota Medan Kode Pos 20122

SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 3275/PERP/BP/2020

Kepala Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan atas nama saudara/i:

Nama : LINDAWATI
N.P.M. : 1515100285
Tingkat/Semester : Akhir
Fakultas : SOSIAL SAINS
Jurusan/Prodi : Akuntansi

Bahwasannya terhitung sejak tanggal 18 November 2020, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku sekaligus tidak lagi terdaftar sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 18 November 2020
Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan



Sugiarjo, S.Sos., S.Pd.I

No. Dokumen : FM-PERPUS-06-01
Revisi : 01
Tgl. Efektif : 04 Juni 2015

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk membuktikan secara empiris pengaruh secara parsial dan simultan antara *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets* terhadap *Dividend Payout Ratio*. Sampel penelitian ini adalah perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018 sebanyak 11 perusahaan. Pengambilan sampel dilakukan dengan *teknik purposive sampling*. Analisis data yang digunakan adalah analisis regresi berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CR, DER dan ROA secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR dengan nilai $F_{hitung} 1.02 < F_{tabel} 4.76$. Secara parsial *Current Ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*. *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* dan *Return on assets* berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*. Besarnya pengaruh yang diberikan ketiga variabel independen terhadap variabel dependen 30.5%.

Kata Kunci: *Current Ratio, Debt to equity, Return on Asset dan Dividend payout ratio.*

ABSTRACT

This study aims to prove empirically the effect partially and simultaneously between Current Ratio, Debt to Equity Ratio and Return On Assets on Dividend Payout Ratio. The sample of this research is the Real Estate and Property companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) 2014-2018 as many as 11 companies. The sample was taken by using purposive sampling technique. The data analysis used is multiple regression analysis. The results showed that CR, DER and ROA simultaneously did not have a significant effect on DPR with a value of $F_{count} 1.02 < F_{table} 4.76$. Partially Current Ratio has a positive and insignificant effect on the Dividend Payout Ratio. Debt to Equity Ratio has a positive and insignificant effect on the Dividend Payout Ratio and Return on assets has a positive and insignificant effect on the Dividend Payout Ratio. The amount of influence given by the three independent variables on the dependent variable is 30.5%.

Keywords: *Current Ratio, Debt to equity , Return on Asset dan Dividend payout ratio.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul “ **Analisis Pengaruh *Current Ratio, Debt To Equity Ratio Dan Return OnAssets Terhadap Divident Payout Ratio* Pada Perusahaan *Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di BEI***”. Laporan Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengerjakan Skripsi pada program Strata satu (S-1) di jurusan Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan. Penulis menyadari dalam menyusun Skripsi tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., MM selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Bapak Dr. Bambang Widjanarko, S.E, M.M selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Ibu Dr. Rahima Br. Purba, S.E, M.Si, Ak, CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
4. Dosen Pembimbing 1 (satu) Ibu Heriyati Chrisna, S.E, M.Si yang sudah banyak membantu dan memberikan saran dalam proses penyempurnaan skripsi ini.
5. Bapak Anggi Pratama Nasution, S.E, M.Si selaku dosen pembimbing 2 (dua) yang telah berkenan meluangkan waktu untuk membantu dan memberikan saran kepada penulis dalam proses penyempurnaan skripsi ini.
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan yang telah memberikan ilmu dan bimbingan selama penulis berada di bangku kuliah sampai dengan selesai.
7. Yang tercinta kedua orangtua penulis yakni Bapak Jumingan dan Ibu Sri Andayani yang telah banyak memberikan kasih sayang, semangat, dukungan, motivasi dan doa restu kepada penulis, terima kasih atas segala

jerih payah dan pengorbanan tanpa mengenal lelah selama penulis mengikuti perkuliahan sampai dengan selesainya skripsi ini.

8. Kepada sahabat-sahabat tercinta Atikah nada, Dara Phonna, Imron Desri, Erzy Gultom, Putri Asiyah Rao, Sheila Nevia, Rahma Priantika, Atikah Maya Dita, Gadis Indah Puspita dan Hotdrifer Yopta Arjai Sitanggung yang telah banyak membantu dan mendukung dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini yang disebabkan keterbatasan ilmu pengetahuan dan pengalaman. Oleh karena itu dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca untuk menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Medan, Febuari 2020

Linda Wati
1515100285

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	7
1.3 Batasan dan Rumusan Masalah	7
1.3.1 Batasan masalah	7
1.3.2 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.4.1 Tujuan Penelitian	8
1.4.2 Manfaat Penelitian	9
1.5 Keaslian Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 <i>Dividend Payout Ratio (DPR)</i>	11
2.1.1.1 Pengertian <i>Dividend Payout Ratio (DPR)</i>	12
2.1.1.2 Teori Kebijakan Deviden	12
2.1.1.3 Jenis-Jenis Dividen	14
2.1.1.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan dividen.....	16
2.1.2 <i>Current Ratio</i>	18
2.1.3 <i>Debt To Equity Ratio (DER)</i>	20
2.1.4 <i>Return On Assets (ROA)</i>	23
2.2 Penelitian sebelumnya	25
2.3 Kerangka Konseptual.....	26
2.4 Hipotesis	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	32
3.1 Pendekatan Penelitian	32
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	32
3.2.1 Lokasi Penelitian.....	32
3.2.2 Waktu Penelitian.....	33
3.3 Populasi dan Sampel.....	33
3.3.1 Populasi.....	33
3.3.2 Sampel.....	34
3.4 Definisi Operasionalisasi Variabel	35

3.4.1	Variabel Penelitian	35
3.4.2	Defenisi Operasional	35
3.5	Teknik Pengumpulan Data	36
3.6	Teknik Analisis Data	37
3.6.1	Uji asumsi klasik	37
3.6.2	Pengujian Hipotesis	40
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
4.1	Hasil Penelitian	44
4.1.1	Gambaran Umum Perusahaan <i>Real Estate</i> dan <i>Property</i> ... 44	44
4.1.1.1	Profil PT.Wijaya Karya	44
4.1.1.2	Profil PT.Metropolitan Kentjana	45
4.1.1.3	Profil PT.Ciputra Development	46
4.1.2	Analisa Data	46
4.1.2.1	Uji Asumsi Klasik.....	46
4.1.2.2	Analisis Regresi Berganda.....	49
4.1.2.3	Uji Hipotesis	50
4.2	Pembahasan	53
4.2.1	Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR) terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR).	54
4.2.2	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR).....	55
4.2.3	Pengaruh <i>Return on Assets</i> (ROA) terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR)	57
4.2.4	Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER), dan <i>Return on Assets</i> (ROA) secara bersama-sama terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR)	58
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	60
5.1	Kesimpulan.....	60
5.2	Saran	60

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Data CR, ROA, DER dan Payout Ratio Pada PT. Wijaya Karya Tbk Tahun 2014-2017	2
Tabel 1.2 Data CR, ROA, DER dan Payout Ratio PT. Acset Indonesia Tbk Tahun 2014-2017	4
Tabel 1.3 Data CR, ROA, DER dan Payout Ratio PT. Ciputra Development Tbk Tahun 2014-2017	4
Tabel 2.1 <i>Mapping</i> Penelitian Terdahulu.....	24
Tabel 3.1 Skedul Proses Penelitian	32
Tabel 3.2 Daftar Perusahaan Sektor Real Estate dan Property	33
Tabel 3.3 Definisi Oprasional Variabel	34
Tabel 4.1 Hasil Uji Multikolinieritas	48
Tabel 4.2 Hasil Uji Heterodiskitas	49
Tabel 4.3 Hasil Uji Autokorelasi	49
Tabel 4.4 Hasil Regresi Berganda.....	50
Tabel 4.5 Hasil Uji Parsial	51
Tabel 4.6 Hasil Uji Simultan	53
Tabel 4.6 Koefisien Determinasi	54

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1.1	Grafik Perkembangan Current Ratio, Debt to equity Ratio, Return On Assets dan Dividend Payout Ratio Tahun 2014-2018.....	5
Gambar 2.1	Kerangka Konseptual	29
Gambar 4.1	Hasil Uji Normalitas	4

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan ekonomi suatu negara dapat diukur dengan banyak cara, salah satunya dengan mengetahui tingkat perkembangan dunia pasar modal. Pasar modal melibatkan adanya pihak penyalur dana atau investor dan pihak yang membutuhkan dana atau perusahaan. Tujuan para investor menginvestasikan dananya kepada suatu perusahaan adalah untuk memaksimalkan *return*. *Return* (tingkat pengembalian) tersebut dapat berupa *capital gain* ataupun dividen untuk investasi pada saham dan pendapatan bunga untuk investasi pada surat hutang. Dividen merupakan salah satu bentuk pengembalian dari hasil investasi yang diinginkan investor. Oleh karena itu, investor memiliki kepentingan untuk mampu memprediksi berapa besar tingkat pengembalian investasi mereka. Kebijakan dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividend atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi di masa datang. Kebijakan dividen juga mempengaruhi dua pihak yang berkepentingan dan saling bertentangan, yaitu investor yang mengharapkan dividen, dengan kepentingan perusahaan terhadap laba ditahan.

Kebijakan dividen perusahaan tergambar pada *dividend payout rationya* yaitu persentase laba yang dibagikan dalam bentuk deviden tunai, artinya besar kecilnya *dividend payout ratio* akan mempengaruhi keputusan investasi para pemegang saham dan disisi lain berpengaruh pada kondisi keuangan perusahaan. Menurut

Sudana (2011) *Dividend Payout Ratio* (rasio pembayaran dividen) adalah bagian dari keputusan pembelanjaan perusahaan khususnya berkaitan dengan pembelanjaan internal perusahaan. Hal ini karena besar kecilnya dividen yang dibagikan akan mempengaruhi besar kecilnya laba yang ditahan. Rasio yang menunjukkan persentasi setiap keuntungan yang diperoleh yang didistribusikan kepada pemegang saham dalam bentuk uang tunai, jadi DPR menunjukkan besaran dividen yang dibagikan terhadap total laba bersih perusahaan sekaligus menjadi sebuah parameter untuk mengukur besaran dividen yang akan dibagikan ke pemegang saham. Pada penelitian ini menggunakan data pada perusahaan *Real Estate* dan *property*.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan rasio likuiditas dengan alat ukur *Current Ratio* (Rasio Lancar). *Current Ratio* merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Untuk menilai posisi keuangan suatu perusahaan menggunakan rasio leverage yang diukur dengan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER). Untuk melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba perusahaan juga menggunakan rasio profitabilitas yang diukur dengan *Return On Assets* (ROA). Kebijakan dividen perusahaan tergambar pada *dividend payout ratio* (DPR), yaitu persentase laba yang dihasilkan dibagikan kepada pemilik dalam bentuk deviden tunai. Hal ini berarti jika pendapatan perusahaan menurun, maka dividen pun akan menurun atau menjadi kecil.

Pertimbangan mengenai *dividend payout ratio* dapat berkaitan dengan kinerja keuangan perusahaan. Jika kinerja keuangan perusahaan baik maka besarnya

dividend payout ratio sesuai dengan harapan pemegang saham dan tentu saja tanpa mengabaikan kepentingan perusahaan untuk tetap sehat dan tumbuh. Kinerja keuangan yang berhubungan dengan *Dividend Payout Ratio* rasio likuiditas. Berikut ini tabel perkembangan *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* dan variabel dependen yaitu *Dividend Payout Ratio* pada PT. Wijaya Karya Tbk tahun 2014-2018.

Table 1.1 Data CR, ROA, DER dan DPR Pada PT. Wijaya Karya Tbk Tahun 2014-2018

Ratio	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016	Tahun 2017	Tahun 2018
CR(%)	134,4	158,64	123,75	120,55	154
DER(X)	2,2	2,6	1,49	2,12	2,7
ROA (%)	4,72	3,59	3,69	2,97	1,86
DPR (%)	16,4	17,8	26,48	17,74	14,6

Sumber : data diolah, PT. Wijaya Karrya Januri 2019

Dari tabel diatas terlihat perkembangan CR dan ROA menurun pada tahun 2017. CR tahun 2017 dari 123,75% menjadi 120,55% sedangkan ROA dari 3,69% menjadi 2,97% diikuti oleh DPR dari 26,48 menjadi 17,74. Hal tersebut memperkuat pernyataan bahwa rasio profitabilitas memiliki pengaruh terhadap pemberian deviden. Tetapi hal tersebut berbanding terbalik pada hasil dari DER. Dari tabel diatas DER mengalami kenaikan dari tahun 2017 yaitu dari 1,49x menjadi 2,12x. Hal tersebut memungkinkan pada tahun 2017 perusahaan lebih mengutamakan pembayaran hutang-hutangnya dengan menurunkan jumlah dividen yang dibagikannya.

Berikut tabel perkembangan *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* dan variabel dependen yaitu *Dividend Payout Ratio* pada PT. Metropolitan Kentjana Tbk tahun 2014-2018.

Table 1.2 Data CR, ROA, dan DER PT. Metropolitan Kentjana Tbk**Tahun 2014-2018**

Ratio	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016	Tahun 2017	Tahun 2018
CR(%)	93%	111,18%	158,96%	64,22%	187%
DER(X)	1	1,02	0,78	0,50	0,35
ROA (%)	10,14	15,58	18,14	17,48	11,7
DPR (%)	48,49	34,85	29,17	29,31	28,9

Sumber : data diolah, PT. Metropolitan Kentjana Januari 2019

Dari tabel diatas terlihat dari tahun 2017 CR, DER dan ROA mengalami penurunan. CR dari 158,96% menjadi 64,22%, DER dari 0,78x menjadi 0,50x sedangkan ROA dari 18,14% menjadi 17,48%. Sedangkan DPR mengalami kenaikan dari 29,17 % menjadi 29,31%. Ini memungkinkan bahwa perusahaan akan meningkatkan deviden dengan menahan laba yang akan dibagikan.

Menurut Arie Basuki (2012) bahwa Variabel CR, DER dan ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR. Sedangkan menurut Yuni Setiowati (2013) variabel CR, DER dan ROA berpengaruh terhadap DPR sedangkan secara parsial hanya variabel DER yang tidak berpengaruh terhadap DPR. Berikut tabel perkembangan *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* dan variabel dependen yaitu *Dividend Payout Ratio* pada PT. Ciputra Development Tbk tahun 2014-2018.

Table 1.3 Data CR, ROA, dan DER PT. Ciputra Development Tbk**Tahun 2014-2018**

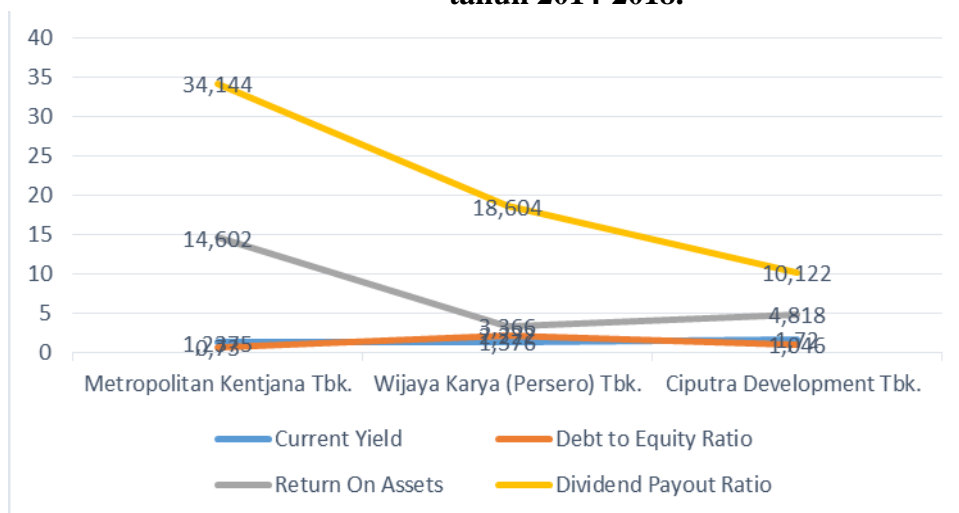
Ratio	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016	Tahun 2017	Tahun 2018
CR(%)	142,68	150,03	187,53	194,88	200
DER(X)	1,04	1,01	1,03	1,05	1,1
ROA (%)	7,71	7,18	4,03	3,21	1,96
DPR (%)	683	6,71	6,26	17,31	13,5

Sumber : data diolah, PT. Ciputra Development Januari 2019

Dari data tersebut terlihat pada tahun 2016 ROA dan DPR mengalami penurunan. ROA dari 7,18% menjadi 4,03% sedangkan DPR dari 6,71% menjadi

6,26%. Sedangkan DER pada tahun 2018 meningkat sebesar 4,7% dari tahun 2017. Hal tersebut memungkinkan perusahaan pada tahun 2018 lebih mengutamakan pembayaran hutang-hutangnya dengan menurunkan jumlah dividen yang akan dibagikan. Bila sampel dari ketiga perusahaan tersebut disatukan kedalam bentuk grafik, maka berikut grafik rata-rata fluktuasi *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* dan variabel dependen yaitu *Dividend Payout Ratio* pada PT. Wijaya Karya Tbk, PT. Metropolitan Kentjana Tbk dan PT. Ciputra Development Tbk tahun 2014-2018.

Gambar 1.1 Grafik Perkembangan Rata-Rata fluktuasi *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* dan *Dividend Payout Ratio* tahun 2014-2018.



Dari grafik diatas dapat terlihat bahwa *Divident Payout Ratio* dan *Return On Assets* memiliki hubungan yang searah dimana bila ROA mengalami penurunan DPR juga mengalami penurunan begitu juga sebaliknya. Berbeda dengan *Debt to Equity Ratio*, hubungan nya dengan *Divident Payout Ratio* berbanding terbalik yang artinya jika *Divident Payout Ratio* mengalami penurunan maka *Debt to Equity Ratio* mengalami kenaikan begitu sebaliknya. Hal ini mengindikasi bahwa

perusahaan mementingkan untuk membayar hutang dengan begitu berdampak dengan turunnya rasio *Divident Payout Ratio* yang dibagikan kepada pemegang saham. Pernyataan tersebut sejalan dengan penelitian Wiyatno (2013) yang menjelaskan bahwa adanya pengaruh negatif dan signifikan *antara Debt to equity ratio* terhadap *Divident Payout Ratio*.

Dalam penelitian Basuki (2012) menyatakan bahwa menyatakan bahwa ROA memiliki pengaruh positif terhadap *Divident Payout Ratio*. Namun berbeda halnya dengan penelitian Sutrisno (2010) *debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Divident Payout Ratio* (DPR). Menurut Latiefasari, Hani diani (2011) menyatakan bahwa variabel variabel CR dan DER berpengaruh signifikan terhadap DPR. CR berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap DPR sedangkan DER berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap DPR. Namun berbeda halnya dengan penelitian Indra Wijaya (2017) variabel CR dan DER berpengaruh terhadap signifikan terhadap DPR.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan dalam penelitian ini peneliti tertarik mengambil penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* terhadap *Dividend Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estatedan Property* dan yang terdaftar di BEI”

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang diatas, maka adapun yang menjadi identifikasi dalam penelitian di atas :

1. Terjadinya penurunan rata-rata nilai *Dividend Payout Ratio* Pada beberapa perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI pada tahun 2014-2018.
2. Rata-rata DER perusahaan mengalami peningkatan sehingga DPR mengalami penurunan.
3. Terjadinya *gap research* antara penelitian satu dengan penelitian lainnya.

1.3 Batasan dan Rumusan Masalah

1.3.1 Batasan masalah

Batasan masalah dalam penelitian memiliki tujuan agar masalah yang diteliti tidak adanya penyimpangan dan lebih terarah sehingga penelitian hanya terfokus pada masalah tersebut. Adapun penulis membatasi masalah berdasarkan waktu dan tempat dan variabel . Adapun variabel independen yang dibatasi dalam penelitian ini adalah *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* dan variabel dependen yaitu *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sektor *Real Estate* dan *Property* dengan meninjau data berdasarkan laporan keuangan perusahaan tersebut dari tahun 2014-2018.

1.3.2 Rumusan Masalah

Terlihat dari penjelasan dalam identifikasi dan batasan masalah diatas, maka penelitian ini dapat di rumuskan sebagai berikut :

1. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI ?
3. Apakah *Return On Asset* (ROA) berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI ?
4. Apakah *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER) dan *Return On Asset* (ROA) berpengaruh signifikan secara simultan terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI ?

1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk membuktikan secara empiris pengaruh *Current Ratio* secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI .
2. Untuk membuktikan secara empiris pengaruh *Debt to Equity Ratio* secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI.

3. Untuk membuktikan secara empiris pengaruh *Return On Assets* secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di BEI.
4. Untuk membuktikan secara empiris pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets* secara simultan terhadap *Divident Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, manfaat yang di harapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Untuk memberikan pengetahuan sejauh mana pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Asset* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *Real Estate* dan *Property*, yang terdaftar di BEI pada tahun 2014 hingga tahun 2018.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini bermanfaat bagi peneliti untuk memperdalam pengetahuan tentang pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Asset* terhadap *dividend payout ratio* pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI pada tahun 2014 hingga tahun 2018 sehingga dapat digunakan untuk pembelajaran dan pertimbangan dalam menerbitkan laporan keuangan tahunan agar tidak terjadi keterlambatan.

- b. Dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang akan melanjutkan penelitian sesuai dengan topik penelitian ini.

1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian memiliki Lisa Marlina dan Clara Danica (2009) dengan judul “Analisis Pengaruh *Cash Position*, , *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* terhadap *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2004-2007”. Sedangkan penelitian ini berjudul “Analisis Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Asset* terhadap *Dividend Payout Ratio* pada Perusahaan *Real Estatedan Property* dan yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018”. Berikut dibawah ini perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya :

1. Sampel :Penelitian terdahulu pada seluruh perusahaan manufaktur sedangkan penelitian sekarang pada perusahaan *real estate* dan *property*.
2. Variabel penelitian : Penelitian tedahulu menggunakan 3 (tiga) variabel bebas yaitu, variabel *cash position*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* dan 1 variabel terikat yaitu *dividend payout ratio*. Dan dalam penelitian ini mengubah 3 variabel bebas *Current Ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on asset* dan 1 variabel terikat yaitu *dividend payout ratio*.
3. Jumlah observasi/sampel (n) : Penelitian terdahulu menggunakan 24 perusahaan sedangkan penelitian ini menggunakan 11 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Waktu penelitian : Penelitian terdahulu dilakukan tahun 2009 sedangkan penelitian ini tahun 2019.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 *Dividend Payout Ratio (DPR)*

2.1.1.1 Pengertian Dividend Payout Ratio (DPR)

Menurut Rudianto (2012) Dividen adalah bagian laba usaha yang diperoleh perusahaan dan diberikan oleh perusahaan kepada pemegang sahamnya sebagai imbalan atas kesediaan mereka menanamkan hartanya dalam perusahaan.

Menurut Tatang Ary Gumantry (2013:226) Dividen adalah bagian dari keuntungan yang dibagikan kepada pemegang saham yang dapat berupa dividen tunai atau dividen saham. Pembagian ini akan mengurangi laba ditahan dan kas yang tersedia bagi perusahaan. Tetapi distribusi keuntungan kepada para pemilik memang adalah tujuan utama suatu bisnis. Menurut Imran (2011) mengungkapkan bahwa “Kebijakan deviden adalah penting karena beberapa alasan, pertama adalah perusahaan dapat menggunakan deviden sebagai alat untuk sinyal keuangan orang luar tentang stabilitas dan prospek pertumbuhan perusahaan dan kedua adalah deviden memainkan peran penting dalam struktur modal”.

Menurut Murhadi (2013) “*Dividend payout ratio* merupakan rasio yang menggambarkan besarnya proporsi dividen yang dibagikan terhadap pendapatan bersih perusahaan”. Kebijakan itu tercermin dari besarnya

perbandingan laba yang dibayarkan sebagai dividen terhadap laba bersih (*dividend payout*).

Perusahaan bisa saja tidak membagikan deviden walau memperoleh laba jika dalam kasus perusahaan ingin menggunakan laba perusahaan untuk melakukan ekspansi atau pengembangan usaha. Itu sebabnya, dalam praktik pasar saham yang sesungguhnya terkadang ada perusahaan yang tidak membagikan deviden secara rutin. Bahkan banyak juga yang sama sekali tidak pernah membagi deviden. Menurut pernyataan Ambarwati(2010) hasil pengembangan tersebut juga akan semakin meningkatkan penghasilan perusahaan bersangkutan yang pada akhirnya akan semakin mengangkat harga sahamnya di pasar dan si investor bisa mendapat *capital gain* lebih tinggi. *Capital gain* adalah keuntungan modal yang akan diperoleh pemegang saham jika menginvestasikan kembali pendapatannya dalam jangka panjang.

Manajemen mempunyai dua alternatif perlakuan terhadap penghasilan bersih setelah pajak (*earning after tax*) perusahaan pertama dibagi kepada para pemegang saham perusahaan dalam bentuk deviden. Kedua diinvestasikan kembali perusahaan sebagai laba ditahan (*retained earning*). Apabila laba ditahan ditambah maka deviden harus dikurangi demikian juga sebaliknya.

2.1.1.2 Teori Kebijakan Deviden

Terkait teori deviden, untuk menjawab sebenarnya investor lebih menyukai pembayaran deviden tinggi atau rendah maka ada 3 teori yang

dapat menjelaskan hal ini. Menurut Ambarwati (2010) ketiga teori deviden yaitu:

1) *Divident Irrelevance Theory*

Menurut Merton Miller dan Franco Modigliani, nilai suatu perusahaan tidak ditentukan oleh besar kecilnya rasio pembayaran dividen tapi ditentukan oleh laba bersih sebelum pajak (EBIT) dan risiko bisnisnya. Dengan kata lain, MM berpendapat bahwa nilai suatu perusahaan tergantung semata-mata pada pendapatan yang dihasilkan oleh aktivitya, bukan pada bagaimana pendapatan tersebut dibagi diantara dividen dan laba ditahan. Teori ini juga mengasumsikan bahwa investor tidak memiliki perbedaan dalam hal dividen dan *capital gains*, menurut mereka keduanya itu tidak mempengaruhi apapun.

Teori ini dikemukakan oleh Gordon dan Lintner yang menganggap dividen yang diterima merupakan sesuatu yang sudah pasti di tangan sehingga memiliki risiko yang lebih rendah dibandingkan *capital gains*. Mereka juga berpendapat bahwa investor lebih menyukai dividen karena lebih pasti pendapatannya daripada mengharapkan sesuatu pendapatan yang belum pasti jika menginvestasikan kembali dividen pada investasi tertentu.

2) *Tax Prefence*

Teori ini diajukan oleh Litzenberger dan Ramaswamy yang menyatakan bahwa adanya pajak terhadap dividen dan *capital gains*, investor lebih menyukai *capital gains* karena pajak atas *capital gains* baru dibayar setelah saham dijual, sementara pajak atas dividen harus

dibayar setiap tahun setelah pembayaran dividen. Apalagi umumnya pajak atas dividen lebih besar daripada pajak atas *capital gains* sehingga investor dapat memperoleh keuntungan dari perbedaan pajak ini. Karena adanya keuntungan-keuntungan pajak ini, investor lebih suka bila manajemen perusahaan menahan sebagian besar laba. Investor juga mensyaratkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi pada saham yang memberikan *dividend yield* tinggi dan *capital gains* rendah daripada saham dengan *dividend yield* rendah dan *capital gains* tinggi.

2.1.1.3 Jenis-Jenis Dividen

Dividen yang dibagikan perusahaan kepada para pemegang saham terdiri dari beberapa jenis dividen. Jenis yang paling menarik bagi pemegang saham terdiri dari beberapa jenis dividen tunai atau dividen kas. Menurut Rudianto (2012) jenis dividen yang dapat dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang sahamnya sebagai berikut :

- 1) Dividen tunai yaitu bagian laba usaha yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk uang tunai. Sebelum dividen dibagikan, perusahaan harus mempertimbangkan kesediaan dana untuk membayar dividen. Jika perusahaan memilih untuk membagikan dividen tunai, itu berarti pada saat dividen akan dibagikan kepada pemegang saham perusahaan memiliki uang tunai dalam jumlah yang cukup. Hal lain yang perlu diketahui adalah bahwa dividen tunai tidak dibagikan kepada pemegang saham treasuri.
- 2) Dividen harta yaitu bagian dari laba usaha perusahaan yang dibagikan dalam bentuk harta selain kas. Walaupun dapat berbentuk harta lain,

tetapi biasanya harta tersebut dalam bentuk surat berharga yang dimiliki oleh perusahaan. Jika surat berharga yang dimiliki suatu perusahaan akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang sahamnya, maka nilai wajar atau harga pasar surat berharga tersebut yang dijadikan dasar pencatatan.

- 3) Dividen skrip atau dividen utang yaitu bagian dari laba usaha perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk janji tertulis untuk membayar sejumlah uang di masa mendatang. Dividen skrip terjadi karena perusahaan ingin membagi dividen dalam bentuk uang tunai, tetapi perusahaan ingin membagikan dividen dalam bentuk uang tunai, tetapi tidak tersedia kas yang cukup, walaupun laba ditahan menunjukkan saldo yang cukup. Karena itu, pihak manajemen perusahaan menjanjikan untuk membayar sejumlah uang dimasa mendatang kepada para pemegang saham. Dividen skrip dapat disertai dengan bunga dan juga dapat tanpa bunga.
- 4) Dividen saham yaitu bagian laba usaha yang ingin dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk saham baru perusahaan itu sendiri. Dividen saham dibagikan karena perusahaan ingin mengkapitalisasi sebagian laba usaha yang diperolehnya secara permanen. Jika dividen saham dibagikan, tidak ada asset yang akan dibagikan dan setiap pemegang saham memiliki bagian (proporsi) kepemilikan yang sama pada perusahaan.
- 5) Dividen likuidasi yaitu dividen yang ingin dibayarkan oleh perusahaan kepada pemegang saham dalam berbagai bentuknya, tetapi tidak

dasarkan pada besarnya laba usaha atau saldo laba ditahan perusahaan. Dividen likuidasi merupakan pengembalian modal atas investasi pemilik oleh perusahaan.

2.1.1.4 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan dividen

Menurut Ambarwati (2010) faktor-faktor yang biasanya harus (dan seharusnya) dianalisis perusahaan ketika membuat keputusan kebijakan dividen.

1. Aturan-aturan hukum

Hukum badan perusahaan memutuskan legalitas distribusi apapun kepada para pemegang saham biasa perusahaan. Berbagai aturan hukum yang dibahas dalam membuat batasan hukum yang memungkinkan di bawah ini penting kebijakan dividen akhir perusahaan dapat berjalan.

2. Kebutuhan Pendanaan Perusahaan

Intinya adalah menentukan arus kas dan posisi kas perusahaan yang akan terjadi di tengah ketiadaan perubahan kebijakan dividen. Perusahaan mungkin ingin menentukan apakah ada yang tersisa setelah memenuhi kebutuhan pendanaan perusahaan, termasuk pendanaan untuk berbagai proyek investasi yang dapat diterima. Kemungkinan kemampuan perusahaan untuk mempertahankan dividen harus dianalisis dalam kaitannya dengan distribusi probabilitas kemungkinan arus kas masa depan dan juga saldo kas.

3. Likuiditas

Likuiditas perusahaan merupakan pertimbangan utama dalam banyak keputusan dividen karena dividen menunjukkan arus kas keluar, semakin besar posisi kas dan keseluruhan likuiditas perusahaan maka semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar dividen. Oleh karena pihak manajemen ingin mempertahankan likuiditas untuk menghindari risiko/ketidakpastian maka manajemen tidak akan membayar dividen dalam jumlah besar.

4. Kemampuan Untuk Meminjam

Apabila perusahaan memiliki kemampuan untuk meminjam dalam jangka waktu relatif singkat maka dapat dikatakan perusahaan tersebut fleksibel secara keuangan. Semakin besar kemampuan perusahaan untuk meminjam maka semakin besar pula fleksibilitas untuk meminjam sehingga perusahaan tidak perlu khawatir dengan pengaruh pembayaran dividen kas terhadap likuiditasnya.

5. Batasan-batasan dalam Kontrak Utang

Syarat perjanjian utang adalah pelindung kesepakatan dalam obligasi atau perjanjian pinjaman meliputi batasan untuk pembayaran dividen. Biasanya syarat perjanjian utang dinyatakan sebagai persentase maksimum laba ditahan kumulatif dalam perusahaan, larangan ini otomatis mempengaruhi pembayaran dividen perusahaan.

6. Pengendalian

Apabila perusahaan dalam kondisi akan diakuisisi pembayaran dividen yang rendah akan menguntungkan pihak luar yang sedang di

7. Pengendalian

Apabila perusahaan dalam kondisi akan diakuisisi pembayaran dividen yang rendah akan menguntungkan pihak luar yang sedang mencoba mendapatkan kendali. Perusahaan yang terancam akan diakuisisi akan membayar dividen dalam jumlah besar untuk menyenangkan pemegang saham.

Selain itu, dividen juga baru bisa diputuskan diberikan pada pemegang saham bila dalam rapat RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) komisaris bersama pemegang saham pengendali menilai laba bersih yang diperoleh di tahun tersebut cukup dan tidak mengganggu jalannya operasional usaha.

Rumus untuk mencari *Divident Payout Ratio* :

8. Pengendalian

Apabila perusahaan dalam kondisi akan diakuisisi pembayaran dividen yang rendah akan menguntungkan pihak luar yang sedang mencoba mendapatkan kendali. Perusahaan yang terancam akan diakuisisi akan membayar dividen dalam jumlah besar untuk menyenangkan pemegang saham.

Selain itu, dividen juga baru bisa diputuskan diberikan pada pemegang saham bila dalam rapat RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) komisaris bersama pemegang saham pengendali menilai laba bersih yang diperoleh di tahun tersebut cukup dan tidak mengganggu jalannya operasional usaha.

Rumus untuk mencari *Divident Payout Ratio* :

$$\text{Divident Payout Ratio} = \frac{\text{Dividen tunai perlembar saham}}{\text{Laba bersih per lembar saham}}$$

Sumber: Ambarwati, 2010

2.1.2 *Current Ratio*

Kasmir (2018) *Current Ratio* atau rasio lancar merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Rasio lancar dapat pula dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan. Penghitungan rasio lancar dilakukan dengan cara membandingkan antara total aktiva lancar dengan total utang lancar. Versi terbaru pengukuran pengukuran rasio lancar adalah mengurangi sediaan dan piutang.

Aktiva lancar (*current assets*) merupakan harta perusahaan yang dapat dijadikan uang dalam waktu singkat (maksimal satu tahun). Komponen aktiva lancar meliputi kas, bank, surat-surat berharga, piutang, sediaan, biaya dibayar dimuka, pendapatan yang masih harus diterima, pinjaman yang diberikan, dan aktiva lancar lainnya.

Utang lancar (*current liabilities*) merupakan kewajiban perusahaan jangka pendek (maksimal satu tahun). Artinya, utang ini segera harus dilunasi dalam waktu paling lama satu tahun. Komponen utang lancar terdiri dari utang dagang, utang bank satu tahun, utang wesel, utang gaji, utang pajak, utang dividen, biaya diterima di muka, utang jangka panjang yang sudah hampir jatuh tempo, serta utang jangka pendek lainnya.

Dari hasil pengukuran rasio, apabila rasio lancar rendah, dapat dikatakan bahwa perusahaan kurang modal untuk membayar utang. Namun, apabila

hasil pengukuran rasio tinggi, belum tentu kondisi perusahaan sedang baik. Hal ini dapat saja terjadi karena kas tidak digunakan sebaik mungkin. Untuk mengatakan kondisi suatu perusahaan baik atau tidaknya, ada suatu standar rasio yang digunakan, misalnya rata-rata industri untuk usaha yang sejenis atau dapat pula digunakan target yang telah ditetapkan perusahaan sebelumnya, sekalipun kita tau bahwa target yang telah ditetapkan perusahaan biasanya ditetapkan berdasarkan rata-rata industri untuk usaha yang sejenis.

Dalam praktiknya sering kali dipakai bahwa rasio lancar dengan standar 200% (2:1) yang terkadang sudah dianggap sebagai ukuran yang cukup baik atau memuaskan bagi suatu perusahaan. Artinya dengan hasil rasio seperti itu, perusahaan sudah merasa berada di titik aman dalam jangka pendek. Namun, sekali lagi untuk mengukur kinerja manajemen, ukuran yang terpenting adalah rata-rata industri untuk perusahaan yang sejenis.

Rumus untuk mencari rasio lancar atau *current ratio* dapat digunakan sebagai berikut.

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

Sumber: Kasmir, 2018

2.1.3 Debt To Equity Ratio (DER)

Debt to Equity Ratio (DER) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat leverage (penggunaan hutang) terhadap total modal yang dimiliki perusahaan. Pengertian *Debt to Equity Ratio* menurut Darsono dan Ashari (2010) mengungkapkan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan salah satu rasio leverage atau solvabilitas. Rasio solvabilitas

adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini juga disebut rasio pengungkit (*leverage*) yaitu menilai batasan perusahaan dalam meminjam uang. Horne dan Machowicz yang dialih bahasakan Fitriasari dan Kwary (2009) mengemukakan bahwa “*leverage* merupakan penggunaan biaya tetap dalam usaha untuk meningkatkan (*level up*) profitabilitas”.

Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang. Bagi bank (kreditor), semakin besar rasio ini, akan semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar risiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan. Namun, bagi perusahaan justru semakin besar rasio akan semakin baik. Sebaliknya dengan rasio yang rendah, semakin tinggi tingkat pendanaan yang disediakan pemilik dan semakin besar batas pengamanan bagi peminjam jika terjadi kerugian atau penyusutan terhadap nilai aktiva. Rasio ini juga memberikan petunjuk umum tentang kelayakan dan risiko keuangan perusahaan.

Peningkatan hutang akan mempengaruhi besar kecilnya laba bersih yang tersedia bagi para pemegang saham termasuk dividen yang diterima karena kewajiban untuk membayar hutang lebih diutamakan daripada pembagian dividen. Jadi, semakin besar rasio hutang berimbas negatif terhadap kebijakan pembagian dividen, begitu sebaliknya. Satuannya sering disebutkan dalam persen (%) atau ‘kali’. *Debt to Equity Ratio* ini sering

disebut *leverage ratio* karena dapat diasumsikan untuk mengukur keberhasilan investasi suatu perusahaan. Secara teori, DER yang lebih dari 100% termasuk kurang baik. Semakin besar DER beban perusahaan semakin berat, sehingga dapat menghambat laju perusahaan. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio keuangan utama dan menjadi indikator kesehatan keuangan perusahaan.

- a. DER merupakan ukuran perusahaan melunasi kewajiban atau *liability*. Apabila kewajibannya sangat besar, maka keuntungan yang masuk, boleh jadi akan tergerus dengan kewajiban yang wajib dibayarkan.
- b. DER ini merupakan indikator utama untuk mengetahui kondisi kesehatan keuangan perusahaan.
- c. Meningkatnya nilai DER dalam kurun waktu tertentu menandakan bahwa perusahaan beroperasi dengan ditopang hutang dari kreditor. Padahal sebaiknya perusahaan yang baik itu dapat beroperasi dengan normal, meskipun memanfaatkan sumber keuangan sendiri.
- d. Pemberi pinjaman dari investordi pasar saham umumnya mempertimbangkan saham dengan DER yang rendah. Alasannya tentu agar kepentingannya berinvestasi lebih terlindungi dari potensi tergelurnya keuntungan karena kewajiban yang harus dibayar.
- e. Perusahaan yang memiliki DER yang tinggi sering kali kesulitan memperoleh suntikan dana pinjaman dari para kreditor.
- f. Dari sekian kasus di dunia ini, sebab perusahaan tutup paling dominan karena gagal bayar atas kewajiban-kewajiban yang harus dibayarkan alias default.

- g. Perusahaan yang melampaui ambang tertentu yang ditentukan oleh DSN, dapat dikeluarkan dari Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).
- h. *Debt to Equity Ratio* (DER) yang dikategorikan wajar nilainya kurang dari 100% atau kurang dari 1 kali. Maksudnya, nilai hutang tidak lebih besar dari nilai ekuitas.

Rumus dalam mencari *Debt to Equity Ratio*;

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total modal sendiri}}$$

Sumber: Kasmir, 2018

2.1.4 Return On Assets (ROA)

Return on Assets (ROA) menurut Kasmir (2018) adalah rasio yang menunjukkan hasil (return atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Menurut Harahap (2010) "*Return On Assets* (ROA) menggambarkan perputaran aktiva diukur dari penjualan. Semakin besar rasio ini maka semakin baik dan hal ini berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba. Sehingga dapat dikatakan bahwa semakin tinggi ROA suatu perusahaan semakin besar dividen yang dibayarkan. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi cenderung akan membagikan dividen yang lebih besar sebagai sinyal kepada para pemegang saham bahwa perusahaan dalam kondisi profitable dan memiliki prospek yang baik di masa datang.

ROA dinyatakan dalam persentase % bahwa satu-satunya tujuan aset perusahaan adalah menghasilkan pendapatan dan tentunya juga menghasilkan keuntungan atau laba bagi perusahaan itu sendiri. Rasio ROA atau *Return On Assets* ini dapat membantu manajemen dan investor

untuk melihat seberapa baik suatu perusahaan mampu mengkonversi investasinya pada aset menjadi keuntungan atau laba (profit). Tingkat Pengembalian Aset atau *Return on Assets* ini sebenarnya juga dapat dianggap sebagai imbal hasil investasi (*return on investment*) bagi suatu perusahaan karena pada umumnya aset modal (*capital assets*) seringkali merupakan investasi terbesar bagi kebanyakan perusahaan. Dengan kata lain, uang atau modal diinvestasikan menjadi aset modal dan tingkat pengembaliannya atau imbal hasilnya diukur dalam bentuk laba atau keuntungan (profit) yang diperolehnya.

Tingkat pengembalian Aset atau *Return on Assets* ini berbeda-beda pada industri yang berbeda. Industri yang padat modal seperti Industri Kereta Api, Industri Pertambangan dan Industri Alat Elektronik berteknologi tinggi akan menghasilkan tingkat pengembalian aset yang rendah, hal ini dikarenakan industri-industri tersebut memerlukan aset-aset berharga mahal untuk melakukan bisnisnya. Sedangkan Industri yang bukan padat modal seperti industri perangkat lunak atau industri jasa akan menghasilkan tingkat pengembalian aset atau rasio ROA yang tinggi karena industri-industri tersebut tidak memerlukan aset-aset yang berharga mahal. Oleh karena itu, Rasio ROA (*Return On Assets*) ini lebih tepat digunakan untuk membandingkan perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang yang sama atau untuk membandingkan kinerja perusahaan dari satu periode dengan periode berikutnya.

Rumus untuk mencari *Return on Assets* :

$$\text{ROA} : \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aktiva}}$$

Sumber: Kasmir, 2018

2.2 Penelitian sebelumnya

Penelitian sebelumnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Table 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama/Tahun	Judul	Variabel	Model Analisis	Hasil Penelitian
1	Lisa Marlina & Clara Danica (2009)	Analisis Pengaruh <i>Cash Position, Debt to Equity Ratio</i> , dan <i>Return on Assets</i> Terhadap <i>Divident Payout Ratio</i>	Variabel X: 1. <i>Cash Position</i> 2. <i>Debt to Equity Ratio</i> 3. <i>Return on Assets</i> Variabel Y : <i>Devident Payout Ratio</i>	Regresi Linier Berganda	Hasil menunjukkan <i>Cash Position</i> dan <i>Return on Assets</i> mempunyai pengaruh signifikan terhadap <i>Divident Payout Ratio</i> sedangkan Der tidak mempunyai pengaruh signifikan terhadap <i>Devident Payout Ratio</i> .
2	Handayani, Dyah (2011)	Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>Divident Payout Ratio</i> pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia tahun 2005s/d 2007	Variabel X : 1. ROA 2. CR 3. DER Variabel Y : Devident Payout Ratio	Regresi Linier Berganda	Hasil Menunjukkan bahwa secara smultan variabel ROA, CR, dan DER berpengaruh signifikan terhadap DPR. ROA berpengaruh signifikan positif terhadap DPR , DER berpengaruh signifikan negatif terhadap DPR dan CR tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR.
3	Latiefasari, Hani Diana (2011)	Analisis Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi <i>Divident Payout Ratio</i> perusahaan manufaktur di BEI tahun 2005-2007	Variabel X : 1. <i>Current Ratio</i> 2. <i>Debt to Equity Ratio</i> Variabel Y : <i>Devident Payout Ratio</i>	Regresi Linier Berganda	1. Hasil menunjukkan secara smultan variabel CR dan DER terhadap DPR 2. CR berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap DPR 3. DER berpengaruh positif dan tidak

					signifikan terhadap DPR
4	Yuni Setiowati (2013)	Pengaruh <i>Current Ratio</i> , <i>Debt to Equity Ratio</i> , <i>Earning Per Share</i> , dan <i>Return On Assets</i> Terhadap <i>Divident Payout Ratio</i> pada perusahaan yang termasuk Daftar Efek Syariah tahun 2008-2010	Variabel X : 1. <i>Current Ratio</i> 2. <i>Debt to Equity Ratio</i> 3. <i>Earning Per Share</i> 4. <i>Return On Assets</i> Variabel Y : <i>Devident Payout Ratio</i>	Regresi Linier Berganda	Hasil menunjukkan bahwa secara smultan variabel independen CR, DER, EPS dan ROA berpengaruh terhadap DPR sedangkan secara parsial hanya variabel DER yang tidak berpengaruh terhadap DPR.
5	Arief Basuki (2012)	Analisis pengaruh <i>Cash Ratio</i> , <i>Debt to Total Assets Ratio</i> , <i>Debt Equity Ratio</i> , <i>Return on Assets</i> , dan <i>Net Profit Margin</i> Terhadap <i>Devident Payout Ratio</i>	Variabel X : 1. <i>Cash Ratio</i> 2. <i>Debt to Total Assets Ratio</i> 3. <i>Debt Equity Ratio</i> 4. <i>Return On Assets</i> 5. <i>Net Profit Margin</i> Variabel Y : <i>Devident Payout Ratio</i>	Regresi linier berganda	Hasil menunjukkan bahwa secara smultan (CR, DAR, DER, ROA, dan NPM) terbukti signifikan terhadap DPR.

Sumber: Penulis

2.3 Kerangka Konseptual

Sugiyono (2014) menyatakan bahwa kerangka konsep akan menghubungkan secara teoritis antara variabel-variabel penelitian yaitu antara variabel independen dan variabel dependen. Pertimbangan mengenai *Divident Payout Ratio* ini diduga sangat berkaitan dengan kinerja keuangan perusahaan. Bila kinerja keuangan perusahaan bagus maka perusahaan tersebut akan mampu menetapkan besarnya *Divident Payout Ratio* (DPR) sesuai dengan harapan pemegang saham dan tentu saja tanpa mengabaikan kepentingan perusahaan untuk tetap sehat dan tumbuh. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA).

a. Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Divident Payout Ratio* (DPR).

Setiap perusahaan memiliki kemampuan masing-masing dalam memenuhi kewajiban atau hutang lancarnya. Untuk mengetahui kemampuan kewajiban hutang lancarnya yang dimiliki perusahaan dapat dilihat dari aktiva lancarnya. Jika hutang lancar melebihi aktiva lancar yang dimiliki perusahaan, berarti perusahaan tidak mampu menanggung hutang jangka pendeknya yang dijamin oleh aktiva lancarnya. Tetapi semakin besar perusahaan untuk memenuhi kebutuhan jangka pendeknya dengan aktiva lancar, maka posisi kas akan semakin kuat sehingga kemampuan perusahaan untuk membayar deviden semakin besar.

Menurut kasmir (2012) Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Rasio ini digunakan untuk mengetahui berapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Menurut Sartono (2015) Semakin tinggi *current ratio* ini berarti semakin besar kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka pendek. Aktiva lancar yang dimaksud termasuk kas, piutang, surat berharga dan persediaan. Dari aktiva tersebut, persediaan merupakan aktiva lancar yang kurang likuid dibanding yang lain.

Hal ini diperkuat dari hasil penelitian yang dilakukan Maulida dan Azhari (2014) dan Setyanusa dan Rosmawati (2013) yang menyatakan bahwa *current ratio* (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap

dividen kas. Dari uraian diatas dapat diduga bahwa ada pengaruh signifikan antara *Current Ratio* (CR) terhadap *Divident Payout Ratio* (DPR) .

b. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Divident Payout Ratio* (DPR)

Perusahaan pasti mengharapkan mampu untuk membayar kewajibannya di setiap menjalankan operasional perusahaannya. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh hutang. Semakin besar *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan semakin tinggi kewajibannya dan semakin rendah *Debt to Equity Ratio* (DER) akan menunjukkan semakin tinggi perusahaan dalam memenuhi hutangnya. Semakin besar hutang sebuah perusahaan akan mempengaruhi tingkat pendapatan yang tersedia bagi pemegang saham, artinya semakin tinggi kewajiban perusahaan akan menurunkan tingkat kemampuan untuk membayar dividen.

Menurut Hery (2016) bahwa makin tinggi rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik kewajiban jangka pendek maupun kewajiban jangka panjang. Perusahaan dengan dengan rasio ini yang tinggi dapat berdampak pada timbulnya risiko keuangan yang besar, tetapi juga memiliki peluang yang besar pula untuk menghasilkan laba yang tinggi.

Menurut Kasmir (2012) bahwa semakin besar rasio ini, maka akan semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar resiko yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan. Namun, bagi perusahaan justru semakin besar rasio akan semakin baik. Sebaliknya

dengan rasio yang rendah, semakin tinggi tingkat pendanaan yang disediakan pemilik dan semakin besar batas pengamanan bagi peminjam jika terjadi kerugian atau penyusutan terhadap nilai aktiva.

Dan hal ini diperkuat dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Lanawati dan Amilin (2015) dan Zulhafni (2016) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Divident Payout Ratio*. Dengan ini peningkatan hutang pada gilirannya akan mempengaruhi besar kecilnya laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham termasuk dividen yang akan diterima, karena kewajiban tersebut lebih tinggi, maka kemampuan perusahaan untuk membagi dividen akan semakin rendah.

c. Pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap *Divident Payout Ratio* (DPR)

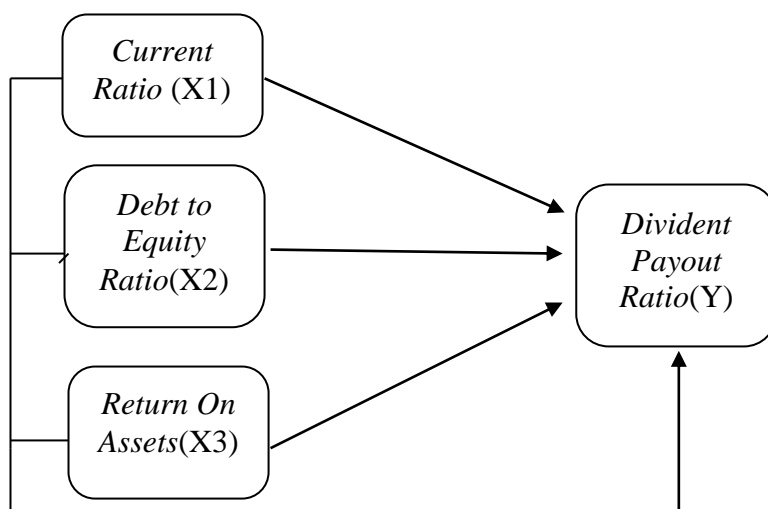
Disetiap operasional perusahaan, dapat dipastikan setiap perusahaan mengharapkan keuntungan atau laba. Karena dengan laba tersebut perusahaan dapat melanjutkan kegiatan operasionalnya, perusahaan menggunakan dana dari perusahaan atau dari luar perusahaan atau sering disebut hutang. Perusahaan yang mempunyai tingkat keuntungan yang besar cenderung mempunyai hutang yang kecil.

Return On Assets (ROA) juga merupakan tingkat pengembalian investasi atas investasi perusahaan pada aktiva tetap yang digunakan operasional. *Return On Assets* (ROA) yang semakin besar menunjukkan kinerja keuangan semakin baik, karena tingkat pengembalian investasi semakin besar, sehingga dapat dikatakan bahwa *Return On Assets* (ROA) memiliki pengaruh positif terhadap *Divident Payout Ratio*. Menurut Hery

(2016: 193) bahwa “Semakin tinggi hasil pengembalian atas aset berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan oleh setiap rupiah yang tertanam dalam total aset. Sebaliknya, semakin rendah hasil pengembalian atas aset berarti semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.”

Berdasarkan penjelasan diatas di bawah ini terstruktur kerangka konseptual pada penelitian ini.

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual



2.4 Hipotesis

Menurut Sugiyono (2014) hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori. Maka hipotesis dalam penelitian ini adalah:

- a) *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di BEI.

- b) *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di BEI.
- c) *Return On Assets* (ROA) berpengaruh signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di BE.
- d) *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA) berpengaruh signifikan secara simultan terhadap *Divident Payout Ratio* Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

1.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian asosiatif kuantitatif. Penelitian asosiatif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variabel atau lebih. Dengan penelitian ini maka akan dapat dibangun suatu teori yang dapat berfungsi untuk menjelaskan, meramalkan, dan mengontrol suatu gejala.

Berdasarkan pendapat Dr.Wahid Murni M.pd (2017) metode penelitian kuantitatif merupakan suatu cara yang digunakan untuk menjawab masalah penelitian yang berkaitan dengan data berupa angka dan program statistik. Dalam penelitian ini peneliti menganalisis Pengaruh hubungan antara *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return on Assets* terhadap *Devidend Payout Ratio* pada perusahaan *Real Estate* dan Manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2014 sampai 2018.

1.2 Tempat dan Waktu Penelitian

1.2.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan dengan mengambil data yang bersumber di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada rentang waktu dari tahun 2014 sampai dengan 2018. Dengan sumber dari situs www.idx.co.id, www.ojk.go.id, dan situs lainnya.

1.2.2 Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilakukan mulai agustus 2019 sampai dengan selesai, dengan format berikut:

Table 3.1 Jadwal Penelitian

No	Aktivitas	T a h u n 2 0 1 9 / 2 0 2 0															
		Agustus- Desember 2019			Jan-April 2020			Mei-Sep 2020			Okt-Des 2020						
1	Pengajuan Judul	■															
2	Penyusunan Proposal		■	■	■												
3	Bimbingan Proposal			■	■												
4	Seminar Proposal					■	■										
5	Perbaikan Acc Proposal						■	■	■								
6	Pengelolaan Data								■	■							
7	Penyusunan Skripsi									■	■						
8	Bimbingan Skripsi										■	■	■				
9	Meja Hijau																

Sumber: Penulis 2020

1.3 Populasi dan Sampel

1.3.1 Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek dan totalitas subjek penelitian yang dapat berupa; orang, benda, suatu hal yang di dalamnya dapat diperoleh dan dapat memberikan informasi (data) penelitian. Menurut Sugiyono (2015) populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/ subjek/ yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya".Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *real estate* dan *property* yang yang terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia) dengan jumlah 80 perusahaan.

1.3.2 Sampel

Menurut Sugiyono (2015) sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Bila populasi besar dan penelitian tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif (mewakili). Pada penelitian ini penulis menggunakan bentuk pengambilan sampel *non-probability sampling*, artinya tidak semua anggota populasi berpeluang menjadi sampel dengan teknik *purposive sampling*. Sugiyono (2016) menyatakan bahwa *purposive sampling* dapat dilakukan dengan menentukan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu. Adapun beberapa pertimbangan yang dilakukan oleh penulis dalam pengambilan sampel adalah Perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018.

- a. Perusahaan yang terdaftar di BEI sektor *Real Estate* dan *Property* tahun 2014-2018.
- b. Perusahaan yang laporan keuangannya sudah diaudit dan dipublikasikan.
- c. Perusahaan yang membagikan deviden setiap tahunnya.

Dari pertimbangan diatas maka sampel dari penelitian ini terdiri dari 11 perusahaan real estate dan property yang dapat dilihat pada tabel 3.2.

Tabel 3.2 Daftar Perusahaan Sektor Real Estate dan Property di Bursa Efek Indonesia

NO	Nama Perusahaan
1	Acset Indonusa Tbk.
2	Adhi Karya (Persero) Tbk.
3	Bekasi Fajar Industrial Estate
4	Ciputra Development Tbk.
5	Jaya Konstruksi Manggala Prata
6	Metropolitan Kentjana Tbk.
7	Metropolitan Land Tbk.
8	Pakuwon Jati Tbk.
9	Surya Semesta Internusa Tbk.
10	Wijaya Karya (Persero) Tbk.
11	Waskita Karya (Persero) Tbk.

1.4 Definisi Operasionalisasi Variabel

1.4.1 Variabel Penelitian

Variabel Penelitian adalah objek penelitian atau apa yang menjadi perhatian suatu titik perhatian suatu penelitian. Variabel penelitian ini adalah 3 (tiga) variabel bebas yaitu : *current ratio* (X1) , variabel bebas kedua *debt to equity ratio* (X2) dan variabel bebas ketiga *return on assets* (X3) serta variabel terikat yaitu : *devident payout ratio*.

1.4.2 Defenisi Operasional

Definisi operasional adalah aspek penelitian yang memberikan informasi tentang mengukur variabel. Definisi operasional yang terdiri dari *Current ratio* , *Debt to Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Devident Payout Ratio*. Berikut dengan parameter dan skala yang digunakan dalam penelitian dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 3.3 Operasionalisasi Variabel

Nama/jenis variabel	Definisi	Indikator	Skala
<i>Current Ratio</i> (X1)	<i>Current Ratio</i> merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan membayar kewajiban jangka pendek atau hutang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Kasmir (2014)	<p><i>Current Ratio:</i></p> $\frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$ <p>Sumber: Kasmir, 2018</p>	Rasio
<i>Debt to Equity Ratio</i> (X2)	<i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) merupakan rasio yang digunakan untuk menilai hutang dengan ekuitas. Kasmir (2014)	<p>DER:</p> $\frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total modal sendiri}}$ <p>Sumber: Kasmir, 2018</p>	Rasio
<i>Return on Assets</i> (X3)	<i>Return On Assets</i> (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Menurut Kasmir (2014)	<p>ROA:</p> $\frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total aktiva}}$ <p>Sumber: Kasmir, 2014</p>	Rasio
<i>Devident Payout Ratio</i> (Y)	<i>Devident Payout Ratio</i> adalah kebijakan yang diambil oleh manajemen perusahaan untuk memutuskan sebagian keuntungan dibayarkan kepada pemegang saham daripada diinvestasikan kembali agar memperoleh <i>capital gain</i> Ambarwati (2010).	<p>DPR :</p> $\frac{\text{Deviden kas perlembar saham}}{\text{Laba yang diperoleh per lembar saham}}$ <p>Sumber: Kasmir, 2014</p>	Rasio

1.5 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini menggunakan cara studi dokumentasi dengan cara mengumpulkan, mencatat, dan menghitung data data yang berhubungan dengan laporan keuangan yang diambil dari BEI. Data yang diperoleh oleh penulis dari internet serta mempelajari buku yang terkait *website* resmi di www.idx.com.

3.6 Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan program *evIEWS versi 9*. Metode yang digunakan dalam metode analisis ini adalah regresi linier berganda (*multiple regression analysis*).

3.6.1 Uji asumsi klasik

Wiranta (2015) model regresi linier berganda dapat disebut sebagai model yang baik jika jika model tersebut memenuhi asumsi normalitas data dan bebas dari asumsi klasik baik itu multikolinieritas, autokolerasi dan heteroskedastitas. Proses pengujian asumsi klasik bersamaan dengan pengujian regresi linier berganda.

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memberikan kepastian bahwa persamaan regresi yang didapat memiliki ketepatan dalam estimasi, tidak bias dan konsisten. Uji ini digunakan untuk melihat ada tidaknya penyimpangan asumsi model klasik yaitu dengan pengujian normalitas, multikolinieritas, autokolerasi dan heteroskedastitas.

1) Uji Normalitas

Menurut Ghazali (2012) uji normalitas bertujuan apakah dalam model regresi variabel dependen dan variabel independen mempunyai kontribusi

atau tidak. Model regresi yang baik adalah data distribusi normal atau mendekati normal. Ada dua cara untuk mendeteksi apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan analisis grafik dan uji statistik. Pada penelitian ini uji normalitas yang digunakan yaitu uji histogram dengan ketentuan

- a) Bila nilai J-B tidak signifikan (lebih kecil dari 2) maka data berdistribusi normal.
- b) Bila probabilitas lebih besar dari 5% (tidak signifikan) maka data berdistribusi normal.

2) Uji Multikolinieritas

Menurut Ghozali (2012). Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah suatu model regresi terdapat kolerasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi antar variabel independen. Pengujian multikolinieritas dilihat dari besaran nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF) dari hasil analisis dengan menggunakan SPSS. *Tolerance* mengukur variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Apabila nilai *tolerance value* lebih tinggi daripada 0,10 atau VIF lebih kecil daripada 10 maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolinieritas.

3) Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2012) uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode-t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 (sebelumnya). Pengujian autokorelasi dilakukan dengan uji *durbin watson* dengan

membandingkan nilai *durbin watson* hitung (d) dengan nilai *durbin watson* tabel, yaitu batas atas (d_u) dan batas bawah (d_L). Kriteria pengujian adalah sebagai berikut:

- a) Jika $0 < d < d_L$, maka terjadi autokorelasi positif.
- b) Jika $d_L < d < d_u$, maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak.
- c) Jika $d - d_L < d < 4$, maka terjadi autokorelasi negatif.
- d) Jika $4 - d_u < d < 4 - d_L$, maka tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak.
- e) Jika $d_u < d < 4 - d_u$, maka tidak terjadi autokorelasi positif maupun negatif.

4) Uji Heteroskedastisitas

Menurut Ghozali (2012) uji Heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varian dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heteroskedastisitas. Uji Heteroskedastisitas dilakukan dengan *Heteroskedasticity Test: White* atau uji white dengan melihat nilai $\text{Prob Obs} \cdot R\text{-Squared} < \alpha = 5\% = 0.05$ maka data terbebas dari heteroskedastisitas.

3.6.2 Pengujian Hipotesis

a. Analisis Linier Berganda

Menurut Martono (2014) regresi linier berganda adalah suatu teknik ketergantungan. Pengujian hipotesis penelitian ini menggunakan analisis regresi berganda (*multiple regression analysis*). Analisis regresi berganda adalah metode statistik yang digunakan untuk menentukan besarnya pengaruh analisis antara variabel independen yaitu *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on assets* terhadap variabel dependen yaitu *divident payout ratio*. Model regresi berganda yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Dimana :

Y = *Divident Payout Ratio*

A = Konstanta

B₁,β₂ = Koefisien Variabel

X₁ = *Current ratio*

X₂ = *Debt to Equity Ratio*

X₃ = *Return on Assets*

e = error

c) Uji hipotesis

Uji hipotesis dilakukan dengan membandingkan probabilitas signifikan (p) dengan taraf signifikasi (α) sebesar 0,05. Apabila perbandingan nilai probabilitas signifikan (p) lebih kecil bila dibandingkan dengan nilai taraf signifikasi (α), maka hipotesis yang

diajukan dapat diterima. Sedangkan apabila nilai probabilitas signifikan (p) lebih besar dari nilai taraf signifikansi (α), maka hipotesis ditolak. Dengan kriteria keputusan sebagai berikut:

H_0 diterima jika nilai *Sig* (p -value) $>$ alpha 0,05 yang artinya tidak signifikan.

H_a diterima jika nilai *Sig* (p -value) $<$ alpha 0,05 yang artinya signifikan.

1) Uji signifikan Parsial (Uji-t)

Menurut Ghozali (2012) uji beda t-test digunakan untuk menguji seberapa jauh pengaruh variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini secara individual dalam menerangkan variabel dependen secara parsial. Untuk mengetahui diterima atau tidaknya hipotesis yang diajukan, dilakukan uji t, dengan rumusan hipotesis sebagai berikut :

Pengujian X_1 :

- a) $H_0 : \beta_1 = 0$, artinya *Current Ratio* diduga berpengaruh tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.
- b) $H_a : \beta_1 \neq 0$, artinya *Current Ratio* berpengaruh dan signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

Pengujian X_2 :

- a) $H_0 : \beta_2 = 0$, artinya *Debt to Equity Ratio* diduga berpengaruh tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.
- b) $H_a : \beta_2 \neq 0$, artinya *Current Ratio* berpengaruh dan signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

Pengujian X_3 :

- a) $H_0 : \beta_3 = 0$, artinya *Return On Assets* diduga berpengaruh tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.
- b) $H_0 : \beta_3 = 0$, artinya *Return On Assets* diduga berpengaruh tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

Kriteria pengambilan keputusannya adalah sebagai berikut:

- a) Terima H_0 (Tolak H_a) jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau nilai signifikan $> 0,05$.
- b) Terima H_0 (Tolak H_a) jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-t_{tabel} > t_{hitung}$ (jika t_{hitung} negatif) atau nilai signifikan $> 0,05$.

2) Uji Signifikan Simultan (Uji-F)

Menurut Ghozali (2012) Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau variabel terikat, yaitu jika :

- a) $H_0 : \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 = 0$, artinya *Current Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2) dan *Return On Assets* (X_3) diduga berpengaruh tidak

signifikan secara smultan terhadap *Divident Payout Ratio* (Y) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

b) $H_a : \beta_1 = \beta_2 = \beta_3 \neq 0$, artinya *Current Ratio* (X_1), *Debt to Equity Ratio* (X_2) dan *Return On Assets* (X_3) diduga berpengaruh dan signifikan secara smultan terhadap *Divident Payout Ratio* (Y) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

Pengujian menggunakan uji F adalah :

a) Terima H_0 (tolak H_a), apabila $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $Sig > 0,05$

b) Tolak H_0 (terima H_a), apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $Sig < 0,05$

3) Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut Ghozali (2012) Koefisien determinasi (R^2) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen dan sebaliknya jika mendekati nol. Artinya jika nilai $\alpha < 0,05$ maka *devident payout ratio* memperkuat pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio* dan *return on assets*.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan *Real Estate* dan *Property*

4.1.1.1 Profil PT. Wijaya Karya

Wijaya Karya (Persero) Tbk (WIKA) didirikan tanggal 29 Maret 1961 dengan nama Perusahaan Negara/PN "Widjaja Karja" dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1961. Kantor pusat WIKA beralamat di Jl. D.I Panjaitan Kav.9, Jakarta Timur 13340 dengan lokasi kegiatan utama di seluruh Indonesia dan luar negeri.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.64, perusahaan bangunan bekas milik Belanda yang bernama Naamloze Vennootschap Technische Handel Maatschappij en Bouwbedrijf Vis en Co. yang telah dikenakan nasionalisasi, dilebur ke dalam PN Widjaja Karja. Kemudian tanggal 22 Juli 1971, PN. Widjaja Karja dinyatakan bubar dan dialihkan bentuknya menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO). Selanjutnya pada tanggal 20 Desember 1972 Perusahaan ini dinamakan PT Wijaya Karya.

Pemegang saham pengendali Wijaya Karya (Persero) Tbk adalah Pemerintah Republik Indonesia, dengan memiliki 1 Saham Preferen (Saham Seri A Dwiwarna) dan 65,05% di saham Seri B. WIKA memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), yaitu Wijaya Karya Beton Tbk (WIKABETON) (WTON).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan WIKA adalah berusaha dalam bidang industri konstruksi, industri pabrikan, industri konversi, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, agro industri, energi terbarukan dan energi konversi, perdagangan, engineering procurement, construction, pengelolaan kawasan, layanan peningkatan kemampuan di bidang jasa konstruksi, teknologi informasi jasa engineering dan perencanaan.

4.1.1.2 Profil PT. Metropolitan Kentjana

Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) didirikan 29 Maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Metropolitan Kentjana Tbk, antara lain: PT Karuna Paramita propertindo (47,44%), PT Penta Cosmoploitan (7,49%), PT Buditama Nirwana (7,15%), PT Dwitunggal Permata (7,09%) dan PT Apratima Sejahtera (7,09%). Semua pemegang saham ini merupakan pemegang saham pengendali.

PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) adalah pengembang properti yang berbasis di Indonesia. Kegiatan usaha Perusahaan meliputi pengembangan real estat, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, gedung perkantoran, perumahan serta manajemen, pemeliharaan dan pembersihan jasa. Beberapa proyek yang terkenal adalah Pondok Indah Mall, Pondok Indah Office Tower, Wisma Pondok Indah,

Pondok Indah Golf Apartment Menara dan Taman Shangril La real estate di Batam.

4.1.1.3 Profil PT. Ciputra Development

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) adalah salah satu perusahaan properti Indonesia terkemuka. Didirikan pada tahun 1981, pengembangan properti perumahan skala besar dan komersial adalah keahlian bisnis dan inti perusahaan. Properti komersial dikembangkan meliputi pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan lapangan golf. Perusahaan pertama kali terdaftar di pasar saham pada tahun 1994 dan juga telah mencatatkan anak perusahaan, PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP), yang memiliki bisnis inti yang sama.

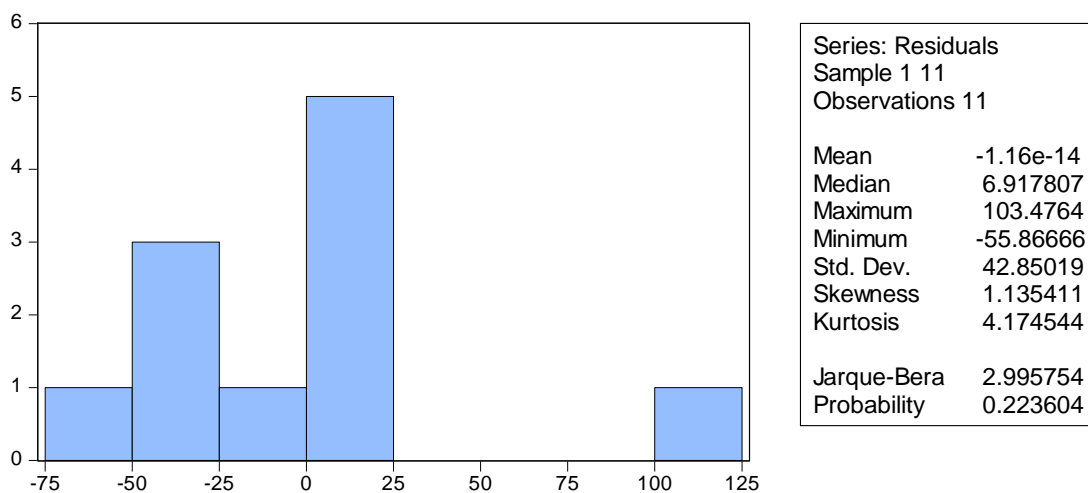
4.1.2 Analisa Data

4.1.2.1 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Dasar pengambilan keputusan dalam deteksi normalitas yaitu apabila nilai probabilitasnya $> 0,05$ maka H_0 diterima, dan sebaliknya jika nilai probabilitasnya $< 0,05$ maka H_0 ditolak, dan dapat disimpulkan bahwa data yang digunakan tidak berdistribusi normal. Apabila H_0 diterima dan menolak H_a maka data yang digunakan berdistribusi normal.

Gambar 4.1. Uji Normalitas



Dari hasil uji normalitas diatas diperoleh nilai probability sebesar 0.2236 yang artinya lebih besar dari tingkat kesalahan probability sebesar 5%. Maka dengan demikian data pada penelitian ini berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinieritas

Berikut hasil uji multikolinieritas pada evIEWS 9 :

Gambar 4.1 Uji Multikolinieritas

Variance Inflation Factors
Date: 09/21/20 Time: 09:30
Sample: 1 11
Included observations: 11

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	9845.443	41.28768	NA
CR	542.6872	8.644905	1.378164
DER	620.0672	9.114636	2.389606
ROA	38.57628	8.138709	1.916514

Hasil uji multikolinieritas diatas menjelaskan nilai VIF yang dihasilkan lebih dari 0.10. pada variabel *Current Ratio* (CR) nilai VIF sebesar $1.378 > 0.10$, variabel *Debt To Equity Ratio* (DER) memiliki nilai

VIF sebesar $2.389 > 0.10$ dan pada variabel *Return on Assets* (ROA) nilai VIF sebesar $1.916 > 0.10$. ketiga variable independen memiliki nilai VIF lebih dari 0,10 artinya data penelitian tidak terjadi multikolinieritas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Berikut hasil uji Heteroskedastisitas pada *views 9* :

Tabel 4.2 Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: White

F-statistic	445.8977	Prob. F(9,1)	0.0367
Obs*R-squared	10.99726	Prob. Chi-Square(9)	0.2759
Scaled explained SS	7.068815	Prob. Chi-Square(9)	0.6300

Dari uji Heteroskedastisitas diatas menunjukkan hasil nilai probabilitas chi square sebesar 0.2759 dimana lebih besar dari tingkat kesalahan yang ditetapkan yaitu 5%. Maka dapat disimpulkan bahwa data penelitian ini tidak terjadi Heteroskedastisitas.

d. Uji Autokorelasi

Berikut hasil autokorelasi pada *views 9* :

Tabel 4.3 Uji Autokorelasi

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test:

F-statistic	0.412207	Prob. F(2,5)	0.6828
Obs*R-squared	1.556989	Prob. Chi-Square(2)	0.4591

Tabel diatas menunjukkan hasil dari uji autokorelasi dengan nilai probabilitas chi square sebesar 0.4591 lebih besar dari tingkat kesalahan yang di tetapkan sebesar 5%. Maka degan demikian data penelitian ini tidak terjadi adanya autokorelasi.

4.1.2.2 Analisis Regresi Berganda

Hasil Analisis Regresi berganda metode statistik yang digunakan untuk menentukan besarnya pengaruh analisis antara variabel independen yaitu *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Assets* terhadap variabel dependen yaitu *Divident Payout Ratio*. Berikut hasil Regresi berganda pada *evIEWS 9*.

Tabel 4.4 Hasil Uji Regresi Berganda

Dependent Variable: DPR

Method: Least Squares

Date: 09/21/20 Time: 09:28

Sample: 1 11

Included observations: 11

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-131.4803	99.22421	-1.325083	0.2268
CR	31.13731	23.29565	1.336615	0.2232
DER	36.17696	24.90115	1.452823	0.1896
ROA	9.068749	6.210981	1.460115	0.1876
R-squared	0.305411	Mean dependent var	38.58109	
Adjusted R-squared	0.007730	S.D. dependent var	51.41489	
S.E. of regression	51.21577	Akaike info criterion	10.98526	
Sum squared resid	18361.39	Schwarz criterion	11.12995	
Log likelihood	-56.41893	Hannan-Quinn criter.	10.89405	
F-statistic	1.025969	Durbin-Watson stat	2.562171	
Prob(F-statistic)	0.437230			

Berdasarkan tabel di atas, maka diperoleh persamaan regresi data panel sebagai berikut:

$$Y = -131.48 + 31.137 X1 + 36.17 X2 + 9.068 X3 + e$$

Dimana :

Y = *Divident Payout Ratio*

C = Konstanta

B1,β2 = Koefisien Variabel

- X1 = *Current ratio*
 X2 = *Debt to Equity Ratio*
 X3 = *Return on Asset.*

Dari persamaan regresi tersebut dapat disimpulkan bahwa:

- a. Nilai koefisien konstanta sebesar -131.48 artinya jika variabel X1 (*Current ratio*), X2 (*Debt to Equity Ratio*), X3 (*Return on Assets*) adalah nol, maka besarnya *Divident Payout Ratio* sebesar -131.48 satuan .
- b. Nilai koefisien regresi variabel X1 (*Current ratio*) bernilai positif yaitu sebesar 31.137 artinya setiap kenaikan satu satuan *Current ratio* maka akan menaikkan nilai *Divident Payout Ratio* sebesar 31.137 satuan .
- c. Nilai koefisien regresi variabel X2 (*Debt to Equity Ratio*) bernilai positif yaitu sebesar 36.17 artinya setiap kenaikan satu satuan *Debt to Equity Ratio* maka akan menaikkan nilai *Divident Payout Ratio* sebesar 36.17 satuan.
- d. Nilai koefisien regresi variabel X3 (*Return on Assets*) bernilai positif yaitu sebesar 36.17 artinya setiap kenaikan satu satuan *Return on Assets* maka akan menaikkan nilai *Divident Payout Ratio* sebesar 36.17 satuan.

4.1.2.3 Uji Hipotesis

a. Uji t (Parsial)

Nilai $T_{tabel} = N - K = 11 - 4 = 7$ dengan pengujian sisi satu arah taraf alpa 5% yaitu **1.89**. Berikut hasil uji parsial pada tabel dibawah ini :

Tabel 4.5 Hasil Uji Parsial

Dependent Variable: DPR
 Method: Least Squares
 Date: 09/21/20 Time: 09:28
 Sample: 1 11
 Included observations: 11

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-131.4803	99.22421	-1.325083	0.2268
CR	31.13731	23.29565	1.336615	0.2232
DER	36.17696	24.90115	1.452823	0.1896
ROA	9.068749	6.210981	1.460115	0.1876
R-squared	0.305411	Mean dependent var	38.58109	
Adjusted R-squared	0.007730	S.D. dependent var	51.41489	
S.E. of regression	51.21577	Akaike info criterion	10.98526	
Sum squared resid	18361.39	Schwarz criterion	11.12995	
Log likelihood	-56.41893	Hannan-Quinn criter.	10.89405	
F-statistic	1.025969	Durbin-Watson stat	2.562171	
Prob(F-statistic)	0.437230			

Berdasarkan data di atas pengujian variabel X1 (*Current ratio*), X2 (*Debt to Equity Ratio*) dan X3 (*Return on Assets*) terhadap *Divident Payout Ratio* menghasilkan:

- 1) Variabel X1 (*Current ratio*) terhadap *Divident Payout Ratio* menunjukkan hasil nilai thitung lebih kecil dari ttabel ($1.336615 < 1.89$) dengan tingkat signifikansi (p-value) = 0.2232 (> 0.05). Karena nilai p-value $> \alpha$ (5%) maka dengan demikian H_0 diterima, yang berarti bahwa pengaruh *Current ratio* tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio*.
- 2) Variabel X2 (*Debt to Equity Ratio*) terhadap *Divident Payout Ratio* menunjukkan hasil nilai thitung lebih kecil dari ttabel ($1.452823 < 1.89$) dengan tingkat signifikansi (p-value) = 0.1896 (> 0.05). Karena nilai p-

value $> \alpha$ (5%) maka dengan demikian H_0 diterima, yang berarti bahwa pengaruh *Debt to Equity Ratio* tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio*.

- 3) Variabel X3 (*Return on Assets*) terhadap *Divident Payout Ratio* menunjukkan hasil nilai thitung lebih kecil dari ttabel (1.460115 $<$ 1.89) dengan tingkat signifikansi (p-value) = 0.1876 ($>$ 0.05). Karena nilai p-value $> \alpha$ (5%) maka dengan demikian H_0 diterima, yang berarti bahwa pengaruh *Return on Assets* tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio*.

b. Uji F (Uji Simultan)

Berikut adalah hasil perhitungan uji simultan dengan *evIEWS* 9 dengan nilai Ftabel :

$$DF1 = \text{jumlah variabel} - 1$$

$$DF2 = \text{jumlah sampel} - \text{jumlah variabel} - 1.$$

Dari perhitungan diatas maka Ftabel sebesar 4.76

Berikut hasil uji F (simultan) pada *evIEWS* 9 :

Tabel 4.6 Hasil Uji Simultan

R-squared	0.305411	Mean dependent var	38.58109
Adjusted R-squared	0.007730	S.D. dependent var	51.41489
S.E. of regression	51.21577	Akaike info criterion	10.98526
Sum squared resid	18361.39	Schwarz criterion	11.12995
Log likelihood	-56.41893	Hannan-Quinn criter.	10.89405
F-statistic	1.025969	Durbin-Watson stat	2.562171
Prob(F-statistic)	0.437230		

Berdasarkan hasil uji F terlihat bahwa nilai Fhitung lebih kecil dari Ftabel (1.02 $<$ 4.76) dengan tingkat Prob (F-Statistic) sebesar 0.43 lebih besar dari tingkat α 0.05 atau 5% maka H_0 diterima. Sehingga jika variabel

X1 (*Current ratio*), X2 (*Debt to Equity Ratio*) dan X3 (*Return on Assets*) secara bersama-sama atau simultan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap *Divident Payout Ratio*.

c. Koefisien Determinasi

Tabel 4.7 Hasil Koefisien Determinasi

R-squared	0.305411	Mean dependent var	38.58109
Adjusted R-squared	0.007730	S.D. dependent var	51.41489
S.E. of regression	51.21577	Akaike info criterion	10.98526
Sum squared resid	18361.39	Schwarz criterion	11.12995
Log likelihood	-56.41893	Hannan-Quinn criter.	10.89405
F-statistic	1.025969	Durbin-Watson stat	2.562171
Prob(F-statistic)	0.437230		

Koefisien determinasi (R²) bertujuan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi dependen. Nilai koefisien determinasi pada penelitian ini sebesar 0.305411 yang artinya variabel X1 (*Current ratio*), X2 (*Debt to Equity Ratio*) dan X3 (*Return on Assets*) hanya mampu mempengaruhi *Divident Payout Ratio* hanya sebesar 30.5%. Sementara sisanya 69.5% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak masuk dalam penelitian.

4.2 Pembahasan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuktikan secara empiris pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Assets* (ROA) secara bersama-sama terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) baik secara parsial maupun simultan pada perusahaan sub-sektor Property and Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018". Hasil penelitian ini

dibandingkan dengan penelitian sebelumnya pada penelitian Marlina dan Danica (2009), Setioeati (2013), Mardaleni (2014) dan lain sebagainya.

4.2.1 Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Divident Payout Ratio* (DPR).

Hasil menunjukkan bahwa pengaruh variabel X1 (*Current ratio*) terhadap *Divident Payout Ratio* berpengaruh positif tetapi memiliki nilai thitung lebih kecil dari ttabel ($1.305647 < 1.761$) dengan tingkat signifikansi (p-value) = 0.2127 (> 0.05). Karena nilai p-value $< \alpha$ (5%) maka dengan demikian H_0 diterima, yang berarti bahwa pengaruh *Current ratio* tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio*. Pernyataan ini sejalan dengan penelitian Mardaleni (2014) dan penelitian Rahayu dan Hari (2016) yang menyatakan bahwa *Current ratio* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap *Divident Payout Ratio*.

Menurut Rahayu dan Hari (2016) berapapun besar atau kecil perubahan current ratio tidak akan mempengaruhi tingkat kebijakan dividen perusahaan. Hal ini diduga likuiditas yang tinggi oleh perusahaan tidak digunakan untuk membayar dividen kas, melainkan dialokasikan untuk pembelian aset atau digunakan untuk perluasan usaha. Likuiditas memang salah satu faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen namun bukan berarti kelancaran pembayaran hutang bisa memberi kesimpulan bahwa perusahaan akan membayar dividen.

Current ratio merupakan ukuran umum yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kebutuhan

utang jangka pendek ketika jatuh tempo. Semakin besar *Current Ratio* menunjukkan semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Hal ini tidak sejalan dengan Dividen yang merupakan bagian dari keuntungan yang dibagikan kepada pemegang saham yang dapat berupa dividen tunai atau dividen saham. Pembagian ini akan mengurangi laba ditahan dan kas yang tersedia bagi perusahaan. *Divident Payout Ratio* dihitung berdasarkan pengendali menilai laba bersih yang diperoleh di tahun tersebut cukup dan tidak mengganggu jalannya operasional usaha tanpa melihat kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan hutang jangka pendeknya.

4.2.2 Pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Divident Payout Ratio* (DPR)

Hasil menunjukkan pengaruh Variabel X2 (*Debt to Equity Ratio*) terhadap *Divident Payout Ratio* berpengaruh positif tetapi memiliki hasil nilai t hitung lebih kecil dari ttabel ($1.452823 < 1.89$) dengan tingkat signifikansi (p-value) = 0.1896 (> 0.05). Karena nilai p-value $< \alpha$ (5%) maka dengan demikian H_0 diterima, yang berarti bahwa pengaruh *Debt to Equity Ratio* tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio*. Pernyataan tersebut sejalan dengan penelitian Marlina dan Danica (2009), Setiowati (2013) dan penelitian Hanif (2017) bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Divident Payout Ratio*.

Menurut Hanif (2017) tidak berpengaruhnya *Debt to Equity Ratio* terhadap *Divident Payout Ratio* disebabkan penggunaan hutang dalam

pendanaan perusahaan akan lebih berdampak didalam manajemen perusahaan. Pemegang saham akan mengutamakan pendanaan perusahaan melalui hutang. Pemilik perusahaan akan mengupayakan untuk mendapatkan dividen dari keuntungan yang didapatkan perusahaan daripada menggunakannya untuk membiayai hutang. Menurut Setiowati (2013) *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh hutang, di mana semakin tinggi nilai rasio ini menggambarkan gejala yang kurang baik bagi perusahaan. Dengan adanya pembatasan hutang yang berbasis bunga tidak lebih dari 82% maka hutang perusahaan menjadi terkendali, sehingga investor dalam melakukan investasi tidak memandang pentingnya penggunaan hutang maupun pengembalian bunga dan pokok hutang karena investor merasa percaya terhadap pengelolaan hutang perusahaan. Hal ini disebabkan karena dividen pada tahun 2008 sampai 2010 relatif stabil, sehingga investor merasa cukup aman untuk berinvestasi tanpa melihat informasi hutang perusahaan.

Maka dapat disimpulkan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) disebabkan dari penilaian sudut pandang berbeda perusahaan dalam pengambilan keputusan kebijakan pembayaran dividen. Perusahaan menilai kebijakan pembayaran dividen berdasarkan hasil laba bersih sebelum pajak (EBIT) dan risiko bisnisnya ketimbang image yang diberikan perusahaan tersebut. Sedang besarnya dan kecilnya rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh pada image perusahaan tersebut.

4.2.3 Pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR)

Hasil menunjukkan variabel X3 (*Return on Assets*) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap *Divident Payout Ratio* (DPR) dimana memiliki hasil nilai thitung lebih kecil dari ttabel ($1.460115 < 1.89$) dengan tingkat signifikansi ($p\text{-value} = 0.1876 > 0.05$). Karena nilai $p\text{-value} < \alpha$ (5%) maka dengan demikian H_0 diterima, yang berarti bahwa pengaruh *Return on Assets* tidak signifikan secara parsial terhadap *Divident Payout Ratio*. Pernyataan tersebut sejalan dengan penelitian Mardaleni (2014) serta penelitian Astiti (2017). Menurut Astiti (2017) bahwa *Return On Asset* tidak berpengaruh terhadap besarnya dividen yang diterima oleh pemegang saham. Alasannya *Return On Asset* tidak selamanya mempengaruhi kebijakan dividen terutama pada perusahaan yang sudah lama, perusahaan perusahaan ini telah memiliki banyak cadangan laba yang dapat digunakan baik untuk diinvestasikan kembali maupun dibagikan dalam bentuk dividen tanpa harus merubah proporsi dividen bagi pemegang saham yang sebagian besar juga merupakan pemegang saham pengendali.

Tetapi berbeda dengan hasil penelitian Marlina dan Danica (2009), Setiowati (2013) dan Hanif (2017) bahwa variabel *Reurn On Assets* (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap DPR pada perusahaan yang termasuk dalam Daftar Efek Syariah. Menurut Setiowati (2013) bahwa *Return On Assets* dapat digunakan untuk memprediksi tingkat pengembalian investasi berupa dividen bagi investor pada perusahaan

yang termasuk dalam Daftar Efek Syariah periode 2008-2010 serta Hanif (2017) menjelaskan alasan pengaruhnya variabel *Return On Assets* terhadap *Dividen Payout Ratio* (DPR) karena perusahaan yang mampu mengoptimalkan asetnya untuk mendapat emberikan dividen yang lebih besar kepada pemegang saham.

Maka dapat disimpulkan bahwa pengaruh positif antara *Return on Assets* (ROA) terhadap Dividen Payout Ratio (DPR) disebabkan semakin besar rasio *Return on Assets* (ROA) maka semakin baik dan hal ini berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba. Dimana laba bersih merupakan indikasi penting dalam kebijakan pembayaran dividen. Akan tetapi hubungan kedua nya tidak signifikan karena alasan yang mengindikasi hal ini bahwasannya *Return On Asset* tidak selamanya mempengaruhi kebijakan dividen.

4.2.4 Pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Assets* (ROA) secara bersama-sama terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR)

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Assets* (ROA) secara bersama-sama terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) berdasarkan hasil pengujian koefisien determinasi diperoleh nilai R Square sebesar 0.305. Hal ini berarti hanya sebesar 30,5% sumbangan pengaruh yang diberikan variabel independent (X) secara bersama-sama terhadap variabel dependent (Y) dan hal ini membuktikan bahwa ketiga variabel independen tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel

dependen. Sedangkan sisanya sebesar 69,5 % dapat dijelaskan oleh variabel lainnya di luar model penelitian ini. Pernyataan ini sejalan dengan hasil penelitian Mardaleni (2014) yang mengungkapkan bahwa pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Assets* (ROA) secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR).

Seperti yang dijelaskan pada pembahasan sebelumnya bahwa ketiga variabel independen tidak ada yang memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Maka dapat disimpulkan bahwa perusahaan real estate dan property dalam menentukan pengukuran kebijakan pembayaran dividen tidak sepenuhnya melihat penilaian dari kegiatan aktiva lancar perusahaan, struktur modal yang menentukan image perusahaan dan profitabilitas perusahaan. Akan tetapi ada variabel lain yang memperkuat pengukuran kebijakan pembayaran dividen dan tidak masuk dalam penelitian ini.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil uji analisis regresi data panel dan hasil uji hipotesis yang telah dilakukan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

- a. Secara parsial *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Assets* (ROA) memiliki pengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap *Divident Payout Ratio*.
- b. Secara simultan Secara parsial *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Assets* (ROA) memiliki pengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap *Divident Payout Ratio*.
- c. *Besarnya pengaruh yang dihasilkan oleh Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Assets* (ROA) yaitu hanya 30.5% dan selebihnya 69.5% dijelaskan oleh varibael lain yang tidak masuk dalam penelitian ini

5.2 Saran

Saran yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi penelitian selanjutnya semoga penelitian ini menjadi bahan refrensi agar menggunakan variabel lain untuk digunakan dalam melihat hal-hal apa saja yang dapat mempengaruhi *Divident Payout Ratio*
- b. Bagi investor, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan yang tepat

sehubungan dengan harapan tingkat keuntungan berupa dividen dari investasi yang dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambarwati, 2010. *Manajemen Keuangan Lanjutan*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Anjani, Nurvi Trias, 2015. *Pengaruh Cash Position, Firm Size, Debt To Equity Ratio Dan Return On Assets Terhadap Divident Payout Ratio*. Universitas Negeri Yogyakarta.
- Aqso, Muhammad Nur, 2016. *Pengaruh Profitabilitas, Posisi Kas, Growth, Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Divident Payout Ratio*. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Atika, A., Saraswati, D., Chrisna, H., Nasution, H. A. P., & Buana, S. P. (2018). Sukuk Fund Issuance On Sharia Banking Performance In Indonesia. *Int. J. Civ. Eng. Technol*, 9(9), 1531-1544.
- Basuki, Arief, 2012. *Analisis Pengaruh Cash Ratio, Debt To Total Assets Ratio, Debt Equity Ratio, Return On Assets, Dan Net Profit Margin Terhadap Divident Payout Ratio*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Denasar, Dimas Oktandri Aditya, 2016. *Analisis Pengaruh Cash Position, Earning Per Share, Investment Opportunity Set, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Dividen*. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Fadli, Ahmad Agus Yasin, 2017. *Analisis Pengaruh Return On Investment (Roi) Terhadap Divident Payout Ratio (Dpr)*. Universitas Pamulang.
- Ghozali, Imam. 2012. *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Menggunakan Program Spss*. Semarang : Universitas Diponegoro.
- Haryatih, 2015. *Pengaruh Growth, Cash Position, Liquidity, Solvability Dan Profitability Terhadap Divident Payout Ratio*. Universitas Budi Luhur Jakarta.
- Hery, 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Pt. Grasindo
- Indrawan, M. I., Alamsyah, B., Fatmawati, I., Indira, S. S., Nita, S., Siregar, M., ... & Tarigan, A. S. P. (2019, March). Unpab Lecturer Assessment And Performance Model Based On Indonesia Science And Technology Index. In *Journal Of Physics: Conference Series* (Vol. 1175, No. 1, P. 012268). Iop Publishing.
- Kasmir, 2018. *Analisis Laporan Keuangan* (Cetakan Ke -5, April 2018). Jakarta

- Latifaefasari, Hani Diana, 2011. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Marietta, Unzu, 2013. *Analisis Pengaruh Cash Position, Return On Assets, Growth, Firm Size Dan Debt To Equity Ratioterhadap Divident Payout Ratio*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Pribadi, Anggit Satria, 2012. *Analisis Pengaruh Cash Position, Firm Size, Growth Opportunity, Ownership Dan Return On Assets Terhadap Divident Payout Ratio*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Priyatno, Duwi. 2010. *Paham Analisa Statistik Data Dengan Spss*. Mediacom. Yogyakarta
- Rahmayanti, Sitti, 2018. *Pengaruh Cash Position Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Divident Payout Ratio, Uin Alauddin Makassar*.
- Samrin, S., Irawan, M., & Se, M. (2019). Analisis Blue Ocean Strategy Bagi Industri Kerajinan Di Kota Tanjung Balai. *Jurnal Manajemen*, 11(1), 93-100.
- Sudana, 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori & Praktis*. Jakarta: Erlangga
- Sutrisno. 2010. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep, Dan Aplikasi*. Yogyakarta
- Umar, H., Usman, S., & Purba, R. B. (2018). The Influence Of Internal Control And Competence Of Human Resources On Village Fund Management And The Implications On The Quality Of Village Financial Reports. *International Journal Of Civil Engineering And Technology*, 9(7), 1523-1531.