

**Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Solvabilitas  
Terhadap Dividend Payout Ratio  
(Studi Empiris Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di  
Bursa Efek Indonesia)**

***The Effect Of Profitability, Liquidity, And Solvability On The Dividend Payout Ratio  
(Empirical Studies On Property And Real Estate  
Company's Listed in Indonesian Stock Exchange)***

Oerip Budiyanoto, Djoko Supatmoko

Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Jember (UNEJ)

Jln. Kalimantan 37, Jember 68121

E-mail: obyhenry12@gmail.com

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Cash Ratio* (CR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah data sekunder dari laporan keuangan perusahaan. Sampel dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Jumlah sampel sebanyak 18 perusahaan dari 50 perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014. Sehingga data yang dianalisis berjumlah 54. Pengujian hipotesis dilakukan dengan menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil yang didapat pada penelitian ini menunjukkan bahwa ROA ( $0,0 < 0,05$ ) berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio*, sedangkan CR ( $0,3 > 0,05$ ) dan DER ( $0,1 > 0,05$ ) tidak berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio*.

**Kata kunci:** *Return On Asset, Cash Ratio, Debt to Equity Ratio, Dividend Payout Ratio*

**Abstract**

*The purpose of this research is to tested and analyze the influence of Return On Asset (ROA), Cash Ratio (CR) and Debt to Equity Ratio (DER) of the Dividend Payout Ratio at property and real estate companies listed in Indonesian Stock Exchange at 2012-2014 period. This research utilizes secondary data from financial statement of the companies. The samples in this research selected by purposive sampling. Total samples 18 companies from 50 companies listed in Indonesian Stock Exchange at 2012-2014 period. With that result any 54 data to analyze. Hypothesis test in this research uses double degree linear regression. The result of this research show that ROA ( $0,0 < 0,05$ ) has impact Dividend Payout Ratio, in the other hand CR ( $0,3 > 0,05$ ) and DER ( $0,1 > 0,05$ ) doesn't has impact Dividend Payout Ratio at property and real estate companies listed in Indonesia Stock Exchange.*

**Keywords:** *Return On Asset, Cash Ratio, Debt to Equity Ratio, Dividend Payout Ratio*

**Pendahuluan**

Pasar modal memiliki dua fungsi, yaitu memenuhi keinginan perusahaan untuk memperoleh modal dan keinginan investor untuk menanamkan modal. Pemodal di dalam menginvestasikan dana memiliki tujuan untuk meningkatkan kemakmuran. Tujuan ini telah menjadi tujuan normatif atau tujuan yang seyogyanya dicapai oleh manajer keuangan. Dari sudut pandang manajemen keuangan, salah satu tujuan perusahaan adalah untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham atau *stockholder* (Brigham, 2001). Investor mempunyai tujuan utama dalam menanamkan dananya ke dalam perusahaan yaitu untuk mencari pendapatan atau tingkat pengembalian

investasi baik berupa pendapatan dividen (*dividend yield*) maupun pendapatan dari selisih harga jual saham terhadap harga belinya (*capital gain*). Dengan adanya stabilitas dividen dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan. Dividen merupakan nilai pendapatan bersih perusahaan setelah pajak dikurangi laba ditahan sebagai cadangan bagi perusahaan (Ang, 1997).

Dividen ini merupakan bagian keuntungan dari laba perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham. Dividen diartikan sebagai pembayaran kepada pemegang saham oleh perusahaan atas keuntungan yang diperolehnya. Kebijakan dividen adalah kebijakan yang berkaitan dengan pembayaran dividen oleh perusahaan, berupa penentuan besarnya pembayaran dividen dan

besarnya laba yang ditahan untuk kepentingan perusahaan. Dalam kebijakan dividen manajer keuangan akan dihadapkan pada keputusan penggunaan keuntungan yang diperoleh akan dibagikan dalam bentuk dividen atau ditahan untuk keperluan tambahan investasi atau kombinasi keduanya (Yuniningsih, 2002). Kebijakan dividen bersangkutan dengan penentuan pembagian pendapatan untuk dibayarkan pada pemegang saham sebagai dividen atau digunakan dalam perusahaan sebagai *retained earning* (Riyanto, 1998). Semakin tinggi *Dividend Payout Ratio* (DPR) maka investor / pemegang saham akan semakin diuntungkan tapi di sisi lain akan memperkecil laba ditahan.

Kebijakan dividen ini merupakan kebijakan yang sulit karena pihak perusahaan harus memutuskan apakah harus membagikan bagian keuntungan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen ataukah menahannya dan jika akan dibagikan sebagai dividen, berapa besar bagian keuntungan yang akan dibagikan sebagai dividen tersebut. Oleh karena itu, kebijakan dividen yang diambil oleh suatu perusahaan harus optimal dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi dan dipengaruhinya. Kebijakan dividen yang optimal adalah kebijakan dividen yang menciptakan keseimbangan diantara dividen saat ini dan pertumbuhan di masa mendatang yang memaksimalkan harga saham perusahaan (Brigham, 2001). Jika perusahaan menaikkan *Dividend Payout Ratio* (DPR) maka harga saham akan naik (Brigham, 2001). Hal ini dikarenakan kebijakan dividen dapat memberi kesan kepada para investor bahwa perusahaan tersebut mempunyai prospek yang baik di masa yang akan datang (Riyanto, 1998). Namun, jika DPR ini dinaikkan, maka makin sedikit dana yang tersedia untuk reinvestasi sehingga tingkat pertumbuhan yang diharapkan akan rendah untuk masa mendatang dan hal ini akan menekan harga saham (Brigham, 2001).

Persentase dari pendapatan yang akan dibayarkan kepada pemegang saham sebagai dividen tunai ini disebut "*Dividend Payout Ratio*" (Riyanto, 1998). Rasio pembayaran dividen atau *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada intinya merupakan persentase dari laba setelah pajak yang dibagikan kepada pemegang saham yang merupakan perbandingan antara *Dividend per share* (DPS) dengan *Earning Per Share* (EPS). Laba setelah pajak yang diperoleh perusahaan dapat diperlakukan dengan dua alternatif. Alternatif pertama, seluruh laba setelah pajak dibagikan kepada pemilik modal pemegang saham sebagai dividen. Alternatif kedua, sebagian laba setelah pajak dibagikan kepada pemilik modal sebagai dividen dan sebagian lagi tidak dibagikan melainkan sebagai laba ditahan untuk menambah modal perusahaan (Brigham, 2001). (Brigham, 2001) juga mengatakan bahwa manajer percaya bahwa investor lebih menyukai perusahaan yang mengikuti *Dividend Payout Ratio* yang stabil.

Banyaknya perusahaan yang go publik dan telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia salah satu diantaranya adalah perusahaan properti dan *Real estate*. Perusahaan tersebut

merupakan salah satu perusahaan yang erat kaitannya dengan bidang pengadaan, penyediaan serta pengembangan yang membutuhkan dana yang tidak sedikit. Oleh karena itu, perusahaan ini erat kaitannya dengan masalah investasi dengan memperjualbelikan sahamnya di pasar modal. Hal inilah yang membuat perusahaan tersebut akan berupaya untuk meningkatkan nilai perusahaan demi kesejahteraan para pemegang saham serta meningkatkan kinerjanya demi mempertahankan eksistensi perusahaan yang dikelola. Mengacu pada pertumbuhan jumlah penduduk Indonesia dari tahun ke tahun yang semakin meningkat membuat sektor ini telah banyak mengalami perkembangan dan mulai menunjukkan kontribusinya.

Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran dan perhotelan. Pertumbuhan industri ini juga didorong oleh tingginya permintaan masyarakat akan kredit rumah dan apartemen. Sejalan dengan perkembangan perusahaan industri ini yang semakin pesat, perusahaan dituntut untuk bersaing mendapatkan laba yang optimal demi kelangsungan usahanya, sehingga membuat pengembang properti semakin gencar memanfaatkan peluang pasar yang belakangan ini kian terbuka lebar. Menurut para ahli di bidang properti pada tahun 2012 hingga 2013 kebutuhan perumahan di Indonesia mengalami peningkatan yang cukup tajam hingga mencapai angka 1 juta unit rumah per tahunnya. Bahkan sampai hari ini sedikitnya terdapat 14 juta kepala keluarga atau sekitar 23% dari total keseluruhan kepala keluarga di Indonesia yang belum memiliki rumah pribadi ([www.bisnisukm.com](http://www.bisnisukm.com)), Hal ini membuat peneliti tertarik untuk meneliti perusahaan-perusahaan properti dan Real Estate yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## Metode Penelitian

### Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data sekunder. Menurut Indriantoro (2012) data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan berupa laporan keuangan perusahaan properti dan *Real Estate* dalam kurun waktu tiga tahun periode 2012-2014.

### Populasi dan Sampel Penelitian

Menurut Indriantoro dan Supomo (2012), populasi adalah kejadian atau segala sesuatu yang mempunyai karakteristik tertentu. Populasi dalam Penelitian ini adalah perusahaan properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pemilihan sampel dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling. Kriteria pemilihan sampel adalah sebagai berikut:

Perusahaan properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2012 – 2014.

Perusahaan tersebut membagikan dividen pada periode pengamatan.

Perusahaan tersebut menerbitkan laporan keuangan pada tahun 2012 – 2014.

Sampel Penelitian

Perusahaan Properti dan Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia	50
Perusahaan yang tidak membagikan dividen tahun 2012 – 2014	(27)
Perusahaan yang tidak menerbitkan laporan keuangan pada tahun 2012 – 2014	(5)
Perusahaan yang dapat dijadikan sampel	18

### Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah menggunakan *Existing Statistics* (Prasetyo dan Jannah, 2012). Seorang peneliti sebenarnya dapat memanfaatkan ketersediaan data pada sumber dokumen (buku) dengan pencatatan peristiwa-peristiwa atau hal-hal atau keterangan-keterangan atau karakteristik sebagian atau seluruh elemen populasi yang akan menunjang atau mendukung penelitian, pada penelitian ini metode pengumpulan data adalah dengan dokumentasi, yang mana teknik pengumpulan yang tidak langsung ditujukan pada subjek penelitian, namun melalui dokumen. Pengumpulan data untuk penelitian ini di fokuskan pada laporan keuangan untuk masing-masing perusahaan non manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2014 yang menjadi obyek selama periode penelitian

### Analisis Data

#### Statistik Deskriptif

Analisis deskriptif statistik menggambarkan tentang ringkasan data penelitian seperti mean, maximum dan minimum. Analisis deskriptif ini dapat digunakan untuk memberikan penjelasan dalam penelitian lanjutan untuk memberikan hasil yang lebih baik terhadap analisis regresi. Analisis deskriptif bersifat penjelasan statistik dengan memberikan gambaran data tentang jumlah data, minimum, maximum, mean, (Prayitno, 2010:12).

### Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak. uji normalitas dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan *one sample kolmogorov-smirnov test*, dengan kriteria pengujian sebagai berikut: (Ghozali, 2006).

Jika  $p < 0,05$ , maka distribusi data tidak normal.

Jika  $p > 0,05$  maka distribusi data normal.

### Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk melihat apakah didalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heterokedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak heteroskedastisitas (Ghozali, 2006).

### Uji Multikolinearitas

Uji Multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolonieritas di dalam model regresi dapat dilihat dari nilai *Tolerance* dan lawannya *variance inflation factor (VIF)*. Nilai *cutoff* yang umumnya digunakan untuk mendeteksi adanya multikolonieritas adalah jika nilai *Tolerance*  $< 0,10$  atau sama dengan nilai *VIF*  $> 10$  (Ghozali, 2006).

### Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi terdapat korelasi antar pengganggu atau residual pada periode  $t$  dengan kesalahan pada periode  $t-1$  (sebelumnya) (Ghozali, 2006). Alat analisis yang digunakan adalah runs test, runs test digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi atau tidak. Jika antar residual tidak terjadi hubungan korelasi maka residual dikatakan acak atau random.

### Uji Hipotesis

#### Analisis Regresi Linear Berganda

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji regresi sederhana. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan tingkat keyakinan 95% atau  $\alpha = 5\%$ . Untuk menguji hipotesis yang digunakan dengan analisis regresi sederhana dengan menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3 + e$$

Keterangan:

Y : Dividend Payout Ratio

$b_0$  : Konstanta

$b_1$  : Koefisien

$X_1$  : Return on Asset

$X_2$  : Cash Ratio

$X_3$  : Debt to Equity Ratio

e : Tingkat kesalahan

#### Uji t (parsial)

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen secara individu berpengaruh terhadap variabel

dependen. Adapun ketentuan penerimaan atau penolakan pengujian ini yaitu apabila angka signifikan kurang dari 0,05 maka hipotesis alternatif diterima dan hipotesis nol ditolak.

**Uji Koefisien Determinasi**

Berfungsi untuk mengetahui besarnya proporsi atau sumbangan pengaruh variabel *independen* terhadap variabel *dependen* secara keseluruhan, maka dapat ditentukan dengan uji koefisien determinasi berganda ( $R^2$ ).

**Uji F**

Uji F digunakan untuk menguji kelayakan model regresi yang digunakan sehingga nilai koefisien regresi secara bersama-sama dapat diketahui.

**Hasil Penelitian**

**Gambaran Umum Penelitian**

Penelitian ini menggunakan laporan keuangan perusahaan properti dan *Real estate* sebagai objek penelitian. Sebanyak 18 perusahaan properti dan *Real estate* yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini. Sampel tersebut dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling*.

**Analisis Statistik Deskriptif**

Analisis deskriptif statistik menggambarkan tentang ringkasan data penelitian seperti mean, maximum dan minimum. Analisis deskriptif ini dapat digunakan untuk memberikan penjelasan dalam penelitian lanjutan untuk memberikan hasil yang lebih baik terhadap analisis regresi. Analisis deskriptif bersifat penjelasan statistik dengan memberikan gambaran data tentang jumlah data, minimum, maximum, mean, (Prayitno, 2010:12). Adapun hasil uji Analisis Deskriptif Statistik berikut ini:

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROA	54	-2.09	-.40	-1.1247	.25636
CR	54	.04	1,94	.6160	.38152
DER	54	.24	2,85	.9896	.55865
DPR	54	-1.37	.66	-.7550	.35763

**Uji Asumsi Klasik**

**Uji Normalitas**

Uji normalitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal atau tidak. uji normalitas dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan *one sample kolmogorov-smirnov test*, dengan kriteria pengujian sebagai berikut: (Ghozali, 2006).

Jika  $p < 0,05$ , maka distribusi data tidak normal.

Jika  $p > 0,05$  maka distribusi data normal.

Hasil dari uji *kolmogorov smirnov* tes sebagai berikut:

**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		54
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000
	Std. Deviation	.3020
Most Extreme Differences	Absolute	.079
	Positive	.079
	Negative	-.055
Kolmogorov-Smirnov Z		.583
Asymp. Sig. (2-tailed)		.886

a. Test distribution is Normal.

Berdasarkan data diatas nilai *kolmogorov-smirnov test* sebesar 0,583 dengan Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar 0,886 atau probabilitas sebesar 0,05 ( $0.886 > 0,05$ ) maka dapat dinyatakan data yang diperoleh sudah berdistribusi normal.

**Uji Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk melihat apakah didalam model regresi terjadi ketidaksamaan variance dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika variance dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas dan jika berbeda disebut heterokedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang homoskedastisitas atau tidak heteroskedastisitas (Ghozali, 2006). Suatu regresi dapat dikatakan terbebas dari masalah heterokedastisitas apabila:

Titik-titik yang ada tidak membentuk suatu pola tertentu yang teratur (bergelombang, menyebar, dan menyempit).

Titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 (nol) pada sumbu Y. pengujian asumsi klasik ini dilakukan dengan menetapkan tingkat signifikansi sebesar 5%.



Scatter Plot

Gambar tersebut menunjukkan bahwa tidak adanya heteroskedastisitas, karena tebaran data tidak membentuk garis tertentu atau tidak terdapat pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka nol pada sumbu Y.

**Uji Multikolinearitas**

Uji Multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel

independen. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Cara untuk mendeteksi ada atau tidaknya multikolonieritas di dalam model regresi dapat dilihat dari nilai *Tolerance* dan lawannya *Variance Inflation Factor* (VIF). Nilai *cutoff* yang umumnya digunakan untuk mendeteksi adanya multikolonieritas adalah jika nilai *Tolerance* < 0,10 atau sama dengan nilai VIF > 10 (Ghozali, 2006).

Tabel 1.4 Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
ROA	0.9498743	1.053
CR	0.7644309	1.308
DER	0.7996294	1.251

Dependent variabel: DPR

Tabel tersebut menunjukkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel independen karena menunjukkan nilai VIF <10 dan nilai tolerance > 0,1.

**Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi terdapat korelasi antar pengganggu atau residual pada periode t dengan kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya) (Ghozali, 2006). Alat analisis yang digunakan adalah runs test, runs test digunakan untuk menguji apakah antar residual terdapat korelasi yang tinggi atau tidak. Jika antar residual tidak terjadi hubungan korelasi maka residual dikatakan acak atau random. Dengan hasil sebagai berikut:

**Uji Runs**

	Unstandardized Residual
Test Value	-0.04914
Cases < Test Value	27
Cases >= Test Value	27
Total Cases	54
Number of Runs	22
Z	-1.649
Asymp. Sig. (2-tailed)	-0.099

Hasil runs test menunjukkan bahwa nilai asymp. sig. (2-tailed) sebesar 0.099 > 0.05 yang berarti data yang dipergunakan cukup random sehingga tidak terdapat masalah autokorelasi pada data yang diuji.

**Uji Hipotesis**

**Analisis Regresi Linear Berganda**

$$DPR = -1.323 + (-0.485)X_1 + (-0.122)X_2 + (-0.192)X_3$$

Persamaan diatas mengungkapkan hubungan antara variabel ROA, CR, dan DER yang mempengaruhi variabel DPR. Hasil uji Regresi Linear Berganda menunjukkan bahwa :

Koefisien regresi mencerminkan hubungan antara variabel independen (ROA, CR, dan DER) dengan variabel dependen (DPR). Tanda (-) menunjukkan bahwa variabel memiliki pengaruh negatif terhadap variabel dependen. Sedangkan tanda (+) menunjukkan bahwa variabel memiliki pengaruh positif terhadap variabel dependen. Nilai konstanta pada persamaan regresi sebesar -1.323 menunjukkan bahwa jika variabel independennya bernilai nol, maka variabel DPR mengalami penurunan sebesar -1.323.

Nilai koefisien -0.485 pada ROA, menunjukkan bahwa jika variabel ROA meningkat 1% maka variabel DPR akan mengalami penurunan sebesar 48,5% dengan ketentuan variabel lain konstan.

Nilai koefisien -0.122 pada CR, menunjukkan bahwa jika variabel CR meningkat 1% maka variabel DPR akan mengalami penurunan sebesar 12,2% satuan dengan ketentuan variabel lain konstan.

Nilai koefisien -0.192 pada DER, Itu menunjukkan bahwa jika variabel DER meningkat 1% maka variabel DPR akan mengalami penurunan sebesar 19,2% dengan ketentuan variabel lain konstan.

**4.2 Uji t (Parsial)**

	Unstand ardzied Coeffici ents		Standard ized Coeffici ents		
	B	Std. Error	Beta	t	sig
(Consta nt)	-1.323	0.259		5.101	5.22
ROA	-0.67	0.17	-0.485	-3.96	0.0
CR	-0.11	0.128	-0.122	0.898	0.3
DER	-0.12	0.085	-0.192	1.444	0.1

**Uji t**

Berdasarkan data diatas menunjukkan bahwa variabel ROA memiliki signifikansi sebesar 0,0 yang artinya variabel ROA berpengaruh terhadap DPR. Sedangkan CR dan DER memiliki nilai signifikansi masing-masing sebesar 0,3 dan 0,1 artinya variabel CR dan DER tidak berpengaruh terhadap DPR.

**Koefisien Determinasi**

Nilai *Adjusted R Square* (R<sup>2</sup>) menunjukkan sebesar 0,244 atau 24,4% dan sisanya 75,6% dipengaruhi atau dijelaskan oleh faktor-faktor lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini, seperti rasio kinerja keuangan perusahaan lainnya.

**Uji Determinasi Berganda**

			Adjusted	Std. Error
--	--	--	----------	------------

Model	R	R Square	RSquare	of the Estimate
1	.536	.287	.244	.31095

### Uji F

#### Uji F

Model	Sum of Squares	df	Mean Squares	F	Sig
Regression	1.944	3	.648	6702	.001
Residual	4.835	50	.097		
Total	6.779	53			

Berdasarkan tabel tersebut didapatkan hasil signifikansi F sebesar 0,001, < 0,05. Dengan kata lain semua variabel independen dalam model mempengaruhi secara simultan dan signifikan terhadap variabel dependen.

### Pembahasan

#### Pengaruh Return On Asset terhadap Dividend Payout Ratio

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa Variabel ROA ( $X_1$ ) memiliki nilai sig  $0.0 < 0.05$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, yang berarti secara parsial variabel ROA berpengaruh terhadap DPR pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Hasil tersebut konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Handayani (2010) dan Syahbana (2007) yang menyatakan ROA berpengaruh signifikan terhadap DPR.

#### Pengaruh Cash Ratio terhadap Dividend Payout Ratio

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa Variabel CR ( $X_2$ ) memiliki nilai sig  $0.3 > 0.05$ , maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, yang berarti secara parsial variabel CR tidak berpengaruh terhadap DPR pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Hasil tersebut sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Syahbana (2007) yang menyatakan CR tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR.

#### Pengaruh Debt to Equity Ratio terhadap Dividend Payout Ratio

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa Variabel DER ( $X_3$ ) memiliki nilai sig  $0.1 > 0.05$ , maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak, yang berarti secara parsial variabel DER tidak berpengaruh terhadap DPR pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Hasil tersebut sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Deitiana (2009), dan Amalia (2011) yang menyatakan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR.

### Kesimpulan dan Keterbatasan

#### Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat diambil beberapa kesimpulan penelitian antara lain :

*Return on Asset* berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI. Hasil ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Handayani (2010) dan Syahbana (2007) yang menyimpulkan bahwa ROA memiliki pengaruh yang signifikan dengan DPR.

*Cash Ratio* tidak berpengaruh terhadap DPR pada perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI. Hasil tersebut sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Syahbana (2007) yang menyatakan CR tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR.

*Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh terhadap DPR pada perusahaan properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI. Hasil tersebut sama dengan penelitian yang dilakukan oleh Deitiana (2009), dan Amalia (2011) yang menyatakan DER tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR.

#### Keterbatasan

Penelitian ini memiliki keterbatasan. keterbatasan – keterbatasan yang dimaksud dijelaskan sebagai berikut:

Pada penelitian ini hanya menganalisis dari faktor profitabilitas, likuiditas dan solvabilitas perusahaan dimana nilai koefisien determinasi yaitu sebesar 24,4%, masih ada 75,6% faktor lain yang mempengaruhi *Dividend Payout Ratio* perusahaan. Sehingga peneliti harus Menambah variabel lain yang mungkin berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio*. Mengingat masih ada 75,6% faktor lain yang mempengaruhi *Dividend Payout Ratio* perusahaan.

Jumlah sampel hanya 18 yang disebabkan hanya terbatas pada perusahaan properti dan *Real Estate* yang membagikan dividen dan menerbitkan laporan keuangan pada tahun 2012 sampai 2014 yang terdaftar di BEI. Sehingga Penelitian ini hanya menggunakan 18 sampel dengan jangka waktu 3 tahun. Maka untuk penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan rentang waktu yang lebih panjang dan sampel yang lebih banyak.

### Daftar Pustaka

- Amalia, Shitta. 2011. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividend Payout Ratio (Studi Kasus Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Non Keuangan Periode 2005-2009)*. Skripsi. Semarang: Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Ang, Robert.1997. *Buku Pintar Pasar Modal Indonesia* : Mediasoft Indonesia.

Brigham & Houston. 2001. *Dasar-dasar manajemen keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.

Deitiana, Tita. 2009. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Pembayaran Dividen Kas*. Jurnal Bisnis Dan Akuntansi. STIE Trisakti.

Ghozali, Imam .2006. *Struktural Equation Modeling, Metode Alternatif dengan Partial Least Square*. Semarang: Universitas Diponegoro.

Handayani, Dyah. 2010. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Dividend Payout Ratio Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Periode 2005-200*. Semarang: Universitas Diponegoro.

Indriantoro, Nur. 2009. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta. BPFE.

Kieso, Donald. 2007. *Akuntansi Intermediate*. Jakarta: Erlangga.  
Partinghton, G.H. 1989. "Dividend Policy and its Relationship to Investment and financing Policies : Empirical Evidence". *Journal Of Business and Finance Accounting*. 531-542.

Prayitno, D. 2010. *Paham Data Analisa Statistik Dengan SPSS*. Yogyakarta: Mediakom

Riyanto, Bambang. 1998. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*. Yogyakarta : BPFE.

Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Syabhana, Andi. 2007. *Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kebijakan Deviden Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEJ 2003-2005*. Thesis. Semarang: MM UNDIP.

www.bisnisukm.com

Yuniningsih. 2002. *Interpedensi Antara Kebijakan Dividend Payout Ratio, Financial Leverage dan Investasi Pada Perusahaan Manufaktur yang Listed di BEJ*. Jurnal Bisnis dan Ekonomi.

