

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, DAN LEVERAGE TERHADAP DIVIDEND PAYOUT RATIO PADA SUBSEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA 2010-2014

INFLUENCES OF PROFITABILITY, LIQUIDITY, AND LEVERAGE OF DIVIDEND PAYOUT RATIO AT SUB SECTOR PROPERTY AND REAL ESTATE LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE 2010-2014

Nadia Soraya Puteri Meutia, Farida Titik Kristianti, Dra., M.Si.

Prodi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi Bisnis, Univesitas Telkom
nadiasorayapm@gmail.com, farida_titik@yahoo.com

ABSTRAK

Dividend Payout Ratio merupakan rasio yang menunjukkan persentase setiap dolar yang diperoleh perusahaan yang akan didistribusikan kepada para pemegang saham dalam bentuk tunai.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan *leverage* terhadap *dividend payout ratio* pada sub sektor *property* dan *real estate* selama periode 2010 hingga 2014. Penelitian ini dikategorikan sebagai jenis penelitian deskriptif berdasarkan tujuan dan kuantitatif berdasarkan pendekatan. Metode pemilihan sampel adalah metode *purposive sampling* yaitu sebanyak 9 perusahaan tahun 2010-2014. Data yang dikumpulkan merupakan data sekunder dengan teknik dokumentasi dan studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis data panel.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *Common Effect*. Hasil analisis data panel menunjukkan bahwa seluruh variabel independen yaitu profitabilitas dengan proksi *return on asset* dan *return on equity*, likuiditas dengan proksi *current ratio*, dan *leverage* dengan proksi *debt to equity ratio* dan *debt to asset ratio* secara simultan memiliki pengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*. Sedangkan secara parsial hanya likuiditas dengan proksi *current ratio* yang memiliki pengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*.

Kata Kunci: ROA, ROE, CR, DER, DTA, DPR

ABSTRACT

Dividend Payout Ratio is the ratio that indicates percentage of each dollar obtained by the company that will be distributed to shareholders in cash.

This study aims to determine the effect of profitability, liquidity, leverage and dividend payout ratio in the sub-sector and real estate property during the period 2010 to 2014. The study was categorized as a descriptive study based on objective and quantitative based approach. The Sampling method is purposive as many as 9 companies from 2010-2014. The data collected was secondary data with technical documentation and study of literature. Data analysis method used is the analysis of panel data.

This study using *Common Effect* approach. Results of panel data analysis shows that all independent variables like profitability with *return on assets* and *return on equity* as proksi, liquidity with *current ratio* as a proksi, and leverage with *debt to equity ratio* and *debt to asset ratio* as proksi simultaneously have a significant influence on the dividend payout ratio. While partially only liquidity with *current ratio* as a proksi which has significant influence on the dividend payout ratio.

Keywords: ROA, ROE, CR, DER, DTA, DPR

1. Pendahuluan

Pasar modal adalah tempat transaksi berbagai pihak yang memiliki kepentingan mengenai dana baik pihak yang kelebihan dana maupun kekurangan dana, transaksi yang dilakukan dalam pasar modal melalui berbagai instrument keuangan jangka panjang (biasanya jangka waktu lebih dari satu tahun) yang bisa diperdagangkan, baik surat utang (obligasi), saham, reksa dana maupun instrumen lainnya yang dikeluarkan dan masing-masing risiko yang akan dihadapi mengingat adanya ketidakpastian return yang akan di terima oleh para investor. Tentunya dalam menginvestasikan hartanya para investor memiliki tujuan tertentu yang dicari yaitu pedapatan (*dividend yield*) dan selisih harga jual saham terhadap harga belinya (*capital gain*). Felix Sindhunata, analis Henan Putihrai *Asset Management* berpendapat sebaiknya investor menganalisa kinerja keuangan emiten seperti rasio keuangan dalam melakukan investasi (investasi.kontan.co.id, 2013- akses 28 februari 2015).

Subsektor *property* dan *real estate* memiliki perkembangan saham yang lebih tinggi dibandingkan dengan saham industry yang lain, namun terdapat perusahaan yang tidak membagikan dividen secara konstan. Fenomena yang terjadi ini ada pada perusahaan ELTY (PT Bakrieland Development Tbk) pada tahun 2011 hingga tahun 2014 perusahaan ELTY tidak membagikan dividen. Gumanti (2013:86) mengatakan jika perusahaan memiliki tingkat kestabilan laba yang baik, ada kecenderungan untuk berusaha mempertahankan bahkan menaikkan dividen yang dibayarkan, sehingga dapat disimpulkan bahwa perusahaan ELTY pada tahun

2010 hingga tahun 2014 tidak memiliki tingkat kestabilan laba yang baik. Penelitian ini memilih objek sub sektor *property* dan *real estate* didukung dengan harga tanah yang cenderung meningkat mengingat luas tanah yang bersifat langka dikarenakan jumlah manusia yang memerlukan lahan untuk tempat tinggal kian bertambah dari waktu ke waktu (www.rumah.com, 2012-akses 11 Maret 2015). Faktor-faktor yang dipilih oleh peneliti yang memengaruhi DPR yaitu profitabilitas, likuiditas dan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pengaruh profitabilitas, likuiditas dan *leverage* terhadap *Dividend Payout Ratio* pada sub sektor *property* dan *real estate* secara simultan dan secara parsial periode 2010-2014.

Penelitian ini dikategorikan sebagai jenis penelitian deskriptif berdasarkan tujuan, yang mengumpulkan fakta dan menguraikannya secara menyeluruh (Umar, 2014:34) dan kuantitatif berdasarkan pendekatan yang menggunakan rumus-rumus statistik yang disesuaikan judul penelitian dan rumusan masalah (Sunyoto, 2013:26). Teori sebagai kerangka dasar yang menjadi landasan dalam perumusan masalah, pengembangan hipotesis, pengujian data, dan penarikan kesimpulan. Pada penelitian ini terdapat dua variabel yaitu variabel terikat (dependen) dan variabel bebas (independen). Variabel terikat (Y) adalah DPR, sedangkan variabel bebas (X) terdiri dari profitabilitas dengan proksi ROA dan ROE, likuiditas dengan proksi CR, dan *leverage* dengan proksi DER dan DTA.

2. Dasar Teori/ Material dan Metodologi/Perancangan

Dividen adalah bagian keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dimana jumlah dividen yang akan dibagikan diusulkan oleh dewan direksi yang disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Sebagian perusahaan telah memiliki kebijakan sehubungan dengan dividen periodik namun direktor perusahaan dapat mengubah jumlah ini, sebagian besar atas dasar kenaikan dan penurunan laba yang signifikan (Gitman, 2009:600).

Kebijakan dividen perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor yang diidentifikasi oleh Weston dan Copeland (1986, dalam Gumanti, 2013:82) yaitu: undang-undang; posisi likuiditas; kebutuhan untuk pelunasan hutang; batasan-batasan dalam perjanjian utang; potensi ekspansi aktiva; perolehan laba; stabilitas laba; peluang penerbitan saham di pasar modal; kendali kepemilikan; posisi pemegang saham; kesalahan akumulasi pajak atas laba. Terdapat beberapa kebijakan alternatif yang dapat digunakan perusahaan dalam melakukan pembayaran dividen dari tahun ke tahun yaitu: rasio pembayaran dividen yang konstan dimana persentase dividen terhadap pendapatan tetap; pembayaran dolar dividen perlembar yang stabil; pembayaran dividen kecil, teratur, plus dividen ekstra pada akhir tahun (Keown *et al*, 2010:216). Kebijakan dividen salah satunya dapat diukur menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR).

2.1. *Dividend Payout Ratio* (DPR)

Dividend Payout Ratio (DPR) menunjukkan persentase setiap dolar yang diperoleh perusahaan yang akan didistribusikan kepada pemilik dalam bentuk tunai (Gitman, 2009:11). Secara matematis DPR dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$DPR = \frac{\text{Dividen per Lembar}}{\text{Laba Bersih per Lembar}} \quad (1)$$

Ada pula faktor-faktor yang memengaruhi dividen yaitu:

2.2. Profitabilitas

Subramanyam dan Wild (2010:16) analisis profitabilitas merupakan evaluasi atas tingkat pengembalian investasi perusahaan berfokus pada sumber daya perusahaan dan tingkat profitabilitasnya meliputi identifikasi dan pengukuran dampak berbagai pemicu profitabilitas. Adanya keyakinan manajemen akan prospek usaha perusahaan masa depan yang meningkat memungkinkan adanya kenaikan jumlah dividen yang akan diberikan oleh perusahaan.

2.2.1 *Return On Asset* (ROA)

Return on asset (ROA) menentukan jumlah pendapatan bersih yang dihasilkan dari aset-aset perusahaan dengan menghubungkan pendapatan bersih ke total aset (Keown *et al*. 2011:80), ROA dipilih sebagai proksi karena ROA dianggap telah mewakili atas hasil dari efektivitas dan efisiensi yang telah dilakukan perusahaan pada periode bersangkutan atas seluruh total aktiva yang dimiliki perusahaan. Secara matematis ROA menggunakan rumus:

$$ROA = \frac{\text{Pendapatan Bersih}}{\text{Total Aktiva}} \quad (2)$$

2.2.2 *Return On Equity* (ROE)

Return on Equity (ROE) dari kacamata akuntansi adalah rasio yang menunjukkan besarnya pengembalian atas uang para pemegang saham (Brigham dan Houston, 2010:149). ROE dipilih sebagai proksi karena ROE dianggap telah mewakili atas hasil dari efektivitas dan efisiensi yang telah dilakukan perusahaan

pada periode bersangkutan atas seluruh total ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan. Secara matematis ROE dapat dihitung menggunakan rumus berikut:

$$ROE = \frac{\text{Net Income}}{\text{Average Total Equity}} \quad (3)$$

2.3. Likuiditas

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan kas dalam jangka pendek untuk memenuhi kewajibannya dan bergantung pada arus kas perusahaan serta komponen aset dan kewajibannya (Subramanyam dan Wild, 2010:10). Membayar dividen berarti pengeluaran kas dan pengeluaran kas berarti pengurangan kemampuan likuiditas (Gumanti, 2013:83).

2.3.1 Current Ratio (CR)

Current ratio (CR) menunjukkan sampai sejauh apa kewajiban lancar ditutupi oleh aset yang diharapkan akan dikonversi menjadi kas dalam waktu dekat (Brigham dan Houston, 2010:134). *Current ratio* dipilih sebagai proksi karena dianggap telah mewakili atas seluruh aset lancar yang dimiliki perusahaan selain itu penggunaan *current ratio* menghindari terjadinya penumpukan persediaan dan banyaknya piutang yang tak tertagih. Secara matematis *current ratio* (CR) dapat dihitung menggunakan rumus berikut:

$$CR = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}} \quad (4)$$

2.4. Leverage

Leverage akan memberikan tiga dampak penting yaitu : Menghimpun dana melalui utang, pemegang saham dapat mengendalikan perusahaan dengan jumlah investasi ekuitas yang terbatas; kreditor melihat ekuitas atau dana yang diberikan oleh pemilik sebagai batas pengaman; Jika hasil yang diperoleh dari aset perusahaan lebih tinggi daripada tingkat bunga yang dibayarkan, maka pengguna utang akan memperbesar pengembalian atas ekuitas (Brigham dan Houston, 2010:140). Jika Perusahaan memiliki hutang yang cukup besar maka yang terjadi adalah pengorbanan hak para pemegang saham seperti dividen, karena pengurangan dividen merupakan salah satu alternative bagi perusahaan dalam upaya melunasi hutang perusahaan.

2.4.1 Debt to Equity Ratio (DER)

Debt to equity ratio (DER) merupakan rasio untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) atau setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk hutang (Kasmir, 2010:112). DER dijadikan proksi karena DER menggunakan perbandingan total utang dengan total ekuitas, sehingga di anggap mewakili atas jumlah sumber daya yang dimiliki perusahaan yang dapat dijadikan jaminan atas seluruh hutang yang dimiliki perusahaan. Secara matematis DER dapat dihitung menggunakan rumus:

$$DER = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Equity}} \quad (5)$$

2.4.2 Debt to Asset Ratio (DTA)

Debt to asset ratio mengukur proporsi total aset yang dibiayai oleh kreditor perusahaan. Semakin tinggi rasio ini, semakin besar jumlah uang orang lain yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan (Gitman, 2009:64). DTA dijadikan proksi dalam variabel *leverage*, DTA menggunakan perbandingan total utang dengan total aktiva, sehingga di anggap mewakili atas jumlah sumber daya yang dimiliki perusahaan yang dapat dijadikan jaminan atas seluruh hutang yang dimiliki perusahaan. Secara matematis DTA dapat dihitung menggunakan rumus:

$$DTA = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}} \quad (6)$$

2.5. Perancangan

2.5.1 Statistik Deskriptif

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 9 perusahaan yang tergabung dalam sub sektor *property* dan *real estate* selama 5 tahun dari 2010 hingga 2014. Dari sampel tersebut digunakan untuk memberikan gambaran umum dari variabel-variabel penelitian yang ada.

Tabel 1 Hasil Pengujian Statistik Deskriptif

	DPR	ROA	ROE	CR	DER	DTA
Mean	0.324368	0.071428	0.160196	1.966124	1.206168	0.498608
Median	0.175316	0.070366	0.169979	1.287658	1.073930	0.506900
Maximum	3.721541	0.151035	0.286776	7.821006	2.849438	0.740222
Minimum	0.008527	0.009825	0.019151	0.362394	0.075414	0.068028
Std. Dev.	0.576961	0.033598	0.076804	1.682035	0.620826	0.136548
Observations	45	45	45	45	45	45

Sumber: Data sekunder yang diolah 2015

1. ROA pada perusahaan yang tergabung dalam sub sektor *property* dan *real estate* periode 2010-2014 merupakan data yang tidak bervariasi atau mengelompok dikarenakan standar deviasi lebih besar dari mean ($0.071428 > 0.033598$), menurut hasil pengujian menunjukkan bahwa tertinggi pada periode penelitian terdapat pada PT Metropolitan Kentjana Tbk tahun 2011 sebesar 0,15 dan yang terendah adalah dari PT Plaza Indonesia Realty Tbk tahun 2013 sebesar 0,01.
2. ROE pada perusahaan yang tergabung dalam sub sektor *property* dan *real estate* periode 2010-2014 merupakan data yang tidak bervariasi atau mengelompok dikarenakan standar deviasi lebih besar dari mean ($0.160196 > 0.076804$), menurut hasil pengujian menunjukkan bahwa tertinggi pada periode penelitian terdapat pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk pada tahun 2013 sebesar 0,29, Sedangkan terendah berasal dari PT Plaza Indonesia Realty sebesar 0,02 pada tahun 2013.
3. CR pada perusahaan yang tergabung dalam sub sektor *property* dan *real estate* periode 2010-2014 merupakan data yang tidak bervariasi atau mengelompok dikarenakan standar deviasi lebih besar dari mean ($1.966124 > 1.682035$), menurut hasil pengujian menunjukkan bahwa tertinggi pada periode penelitian terdapat pada PT Ciputra Property Tbk pada tahun 2010 sebesar 7,82. Sedangkan terendah pada PT Metropolitan Kentjana Tbk pada tahun 2011 sebesar 0,36.
4. DER pada perusahaan yang tergabung dalam sub sektor *property* dan *real estate* periode 2010-2014 merupakan data yang tidak bervariasi atau mengelompok dikarenakan standar deviasi lebih besar dari mean ($1.206168 > 0.620826$), menurut hasil pengujian menunjukkan bahwa tertinggi pada periode penelitian terdapat pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk tahun 2012 sebesar 2,85. Sedangkan terendah pada PT Ciputra Property Tbk tahun 2010 sebesar 0,08.
5. DTA pada perusahaan yang tergabung dalam sub sektor *property* dan *real estate* periode 2010-2014 merupakan data yang tidak bervariasi atau mengelompok dikarenakan standar deviasi lebih besar dari mean ($0.498608 > 0.136548$), menurut hasil pengujian menunjukkan bahwa tertinggi pada periode penelitian terdapat pada PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk tahun 2012 sebesar 0,74. Sedangkan terendah ada pada PT Ciputra Property Tbk tahun 2010 sebesar 0,70.
6. DPR pada perusahaan yang tergabung dalam sub sektor *property* dan *real estate* periode 2010-2014 merupakan data yang bervariasi atau tidak mengelompok dikarenakan standar deviasi lebih kecil dari mean ($0.324368 < 0.576961$), menurut hasil pengujian menunjukkan bahwa tertinggi pada periode penelitian terdapat pada PT Plaza Indonesia Realty Tbk tahun 2013 sebesar 3,72. Sedangkan terendah ada pada PT Plaza Indonesia Realty Tbk tahun 2010 sebesar 0,01.

2.5.2 Pengujian Model

A. Uji Chow

Uji chow dilakukan untuk mengetahui apakah model *fixed effect* lebih baik dibandingkan dengan model *common effect* begitu juga sebaliknya. Pengambilan keputusan dilakukan sebagai berikut: H_0 (Model *Common Effect*) dan H_1 (Model *Fixed Effect*). Jika nilai prob (*p-value*) *cross section* $Chi-square < 0,05$ (taraf signifikansi=5%) atau nilai prob. (*p-value*) *cross section* $F < 0,05$ maka H_0 ditolak atau regresi data panel menggunakan model *Fixed Effect*, berlaku juga untuk sebaliknya. Uji chow telah menghasilkan nilai probabilitas *cross-section* F sebesar 0,0639, merupakan angka yang lebih besar dari taraf signifikansi 5% atau 0,05 dan dihasilkan nilai F_{hitung} sebesar 2,121535 yaitu merupakan angka yang lebih kecil dari F_{tabel} sebesar 2,46 ($df_1 = 6-1$, $df_2 = 45-6$, 0,05). Berdasarkan ketentuan pengambilan keputusan, H_0 diterima sehingga pendekatan yang diambil adalah *Common Effect* atau PLS, akan tetapi keputusan penggunaan model ini belum merupakan hasil akhir karena masih terdapat satu pengujian lagi antara model *common* dengan *random* menggunakan model *Lagrange test*.

B. Uji Lagrange Multiplier

Uji *lagrange multiplier* (LM) digunakan untuk mengetahui apakah model REM lebih baik dibandingkan dengan model PLS. Uji LM ini didasarkan pada distribusi *chi-square* dengan derajat bebas sebesar 1. Jika hasil statistic LM lebih besar dari nilai kritis statistik *chi-square*, maka hipotesis nol akan ditolak yang berarti estimasi yang tepat untuk regresi data panel adalah REM. Kriteria pengambilan keputusan yang digunakan adalah: H_0 (Model *common effect*) dan H_1 (Model *random effect*) dengan signifikansi ($\alpha = 0,05$). Jika nilai statistic Prob (*Breusch-Pagan*) $< 0,05$ maka H_0 ditolak, dan model yang digunakan adalah *random effect*, berlaku juga untuk sebaliknya.

Uji *Lagrange Multiplier* yang dilakukan dengan menggunakan uji *Breuch – Pagan Random Effect* tersebut menghasilkan nilai probabilitas (0,5066) merupakan angka yang lebih besar dari taraf signifikansi 5% atau 0,05, Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan, berarti H_0 diterima sehingga pendekatan yang diambil adalah *Common Effect*.

2.5.3 Persamaan Regresi Data Panel

Berdasarkan pengujian model yang dilakukan, maka model yang digunakan dalam regresi data panel dalam penelitian ini adalah *Common Effect*.

Tabel 2 Model Common Effect

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.801633	0.682901	2.638204	0.0119
ROA	-14.37984	10.17761	-1.412890	0.1656
ROE	2.143350	4.958737	0.432237	0.6679
CR	-0.516584	0.157462	-3.280679	0.0022
DER	-0.428956	0.455114	-0.942523	0.3517
DTA	0.093923	0.316583	0.296676	0.7683

Sumber: Data diolah 2015

Model persamaan regresi data panel yang dibentuk dalam penelitian ini merupakan model *Common Effect*. Berdasarkan tabel 4.11 diketahui nilai konstanta koefisien sehingga dapat dibentuk dalam persamaan regresi data panel sebagai berikut:

$$\text{DPR} = 1.801633 - 14.37984 \text{ ROA} + 2.143350 \text{ ROE} - 0.516584 \text{ CR} - 0.428956 \text{ DER} + 0.093923 \text{ DTA}$$

2.5.4 Uji Koefisien Determinasi (R^2)

R^2 disebut sebagai koefisien penentu, karena varians yang terjadi pada variabel dependen dapat dijelaskan melalui varians yang terjadi pada variabel independen (Sugiyono, 2010:231). Berdasarkan hasil pengujian diatas diperoleh nilai *Adjusted R-square* sebesar 0.173430 atau 17,3430%. Maka dapat disimpulkan bahwa variabel bebas yang terdiri dari ROA, ROE, CR, DER, dan DTA dapat menjelaskan variabel terikat yaitu DPR perusahaan *property* dan *real estate* sebesar 17,3430%, sedangkan sisanya 82,6570% dijelaskan oleh variabel lain/ faktor lain diluar penelitian.

2.5.5 Uji T (Parsial)

Uji T dilakukan untuk menentukan signifikansi nilai koefisien regresi variabel independen secara individu terhadap variabel dependen. Ketentuan pengambilan keputusan uji parsial yaitu jika $T_{hitung} \leq T_{tabel}$ atau $-T_{hitung} > -T_{tabel}$ nilai prob. $t\text{-statistic} \geq 0,05$ maka H_0 diterima yang berarti variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen secara parsial, begitupun sebaliknya jika $T_{hitung} \geq T_{tabel}$ atau $-T_{hitung} < -T_{tabel}$ nilai prob. $t\text{-statistic} \leq 0,05$ maka H_0 diterima yang berarti variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen secara parsial.

Tabel 3 Uji T (Uji Parsial)

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	1.801633	0.682901	2.638204	0.0119
ROA	-14.37984	10.17761	-1.412890	0.1656
ROE	2.143350	4.958737	0.432237	0.6679
CR	-0.516584	0.157462	-3.280679	0.0022
DER	-0.428956	0.455114	-0.942523	0.3517
DTA	0.093923	0.316583	0.296676	0.7683

Sumber: Data diolah 2015

Nilai T_{tabel} dengan df 39 ($df=n-k=45-6=39$) adalah sebesar 1,68488. Berdasarkan tabel dapat disimpulkan bahwa:

1. Variabel *Return On Asset* (X_1) memiliki nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.1656 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% ($0.1656 > 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan maka H_0 diterima yang berarti ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* negatif. Penelitian ini mengindikasikan bahwa ketika perusahaan mendapatkan laba bersih yang besar atau kecil tidak akan mengubah proporsi dividen yang akan dibagikan kepada para pemegang saham karena perusahaan konsisten menjaga besaran nilai dividen yang akan diberikan.
2. Variabel *Return On Equity* (X_2) memiliki nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.6679 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% ($0.6679 > 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan maka H_0 diterima yang berarti ROE tidak mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* positif. Penelitian ini mengindikasikan bahwa ketika perusahaan mendapatkan laba bersih yang besar atau kecil tidak akan mengubah proporsi dividen yang akan dibagikan kepada para pemegang saham karena perusahaan konsisten menjaga besaran nilai dividen yang akan diberikan.

3. Variabel *Current Ratio* (X_3) memiliki nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.0022 dimana nilai ini lebih kecil dari tingkat signifikansi 5% ($0.0022 < 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada, maka H_0 ditolak yang berarti CR memiliki pengaruh signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* negatif. Penelitian ini menunjukkan bahwa ketika perusahaan membayarkan dividen kepada para pemegang saham berarti kemampuan likuiditas yang dimiliki oleh perusahaan menurun.
4. Variabel *Debt to Equity Ratio* (X_4) memiliki nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.3517 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% ($0.3517 > 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada, maka H_0 diterima yang berarti DER tidak memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* negatif. Penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan berkomitmen untuk tetap membagikan dividen kepada para pemegang saham dengan angka yang konstan dalam rangka menjaga kepercayaan para pemegang saham.
5. Variabel *Debt to Asset Ratio* (X_5) memiliki nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.7683 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% ($0.7683 > 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada, maka H_0 diterima yang berarti DTA tidak memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* positif. Penelitian ini menunjukkan bahwa besar kecilnya hutang yang dimiliki oleh perusahaan tidak berdampak kepada perubahan proporsi dividen yang akan diterima para pemegang saham. Hal tersebut dapat terjadi ketika perusahaan berkomitmen untuk membagikan dividen kepada para pemegang saham dalam rangka menjaga kepercayaan.

2.5.6 Uji F (Simultan)

Uji F dilakukan untuk menentukan apakah variabel independen mempunyai pengaruh secara parsial terhadap variabel dependen. pengambil keputusan yang ditentukan adalah: apabila nilai prob (*F statistic*) < 0,05 (taraf signifikansi 5%) maka H_0 diterima yang berarti variabel independen memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen secara simultan, begitupun sebaliknya apabila nilai prob (*F statistic*) > 0,05 (taraf signifikansi 5%) maka H_0 ditolak yang berarti variabel independen tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen secara simultan. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh bahwa nilai prob. (*F-statistic*) sebesar 0,027642 < 0,05 maka H_0 ditolak yang berarti ROA, ROE, CR, DER, dan DTA memiliki pengaruh signifikan terhadap DPR secara simultan atau bersama-sama.

3. Pembahasan

Berikut adalah pembahasan berdasarkan hasil pengujian dan penelitian yang telah dilakukan:

- a. Hasil pengujian pada penelitian ini menunjukkan variabel *Return On Asset* (X_1) memiliki nilai *coefficient* sebesar -14.37984 dan nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.1656 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% ($0.1656 > 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada, maka H_0 diterima yang berarti ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* negatif. Penelitian ini mengindikasikan bahwa ketika perusahaan mendapatkan laba bersih yang besar atau kecil tidak akan mengubah proporsi dividen yang akan dibagikan kepada para pemegang saham karena perusahaan konsisten menjaga besaran nilai dividen yang akan diberikan. Hal tersebut terjadi pada PT Perdana Gapuraprima (GPRA) dengan Kondisi ROA tahun 2013 meningkat 0.033 dari tahun 2012, sedangkan *Dividend Payout Ratio* (DPR) tahun 2013 menurun 0.003 dari tahun 2012, hal tersebut relative stabil meski terjadi penurunan. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Ritha dan Koestiyanto (2013), John dan Muthusamy (2010). yang menyatakan bahwa ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR).
- b. Hasil pengujian pada penelitian ini menunjukkan variabel *Return On Asset* (X_1) memiliki nilai *coefficient* sebesar -14.37984 dan nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.1656 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% ($0.1656 > 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada, maka H_0 diterima yang berarti ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* negatif. Penelitian ini mengindikasikan bahwa ketika perusahaan mendapatkan laba bersih yang besar atau kecil tidak akan mengubah proporsi dividen yang akan dibagikan kepada para pemegang saham karena perusahaan konsisten menjaga besaran nilai dividen yang akan diberikan. Hal tersebut terjadi pada PT Perdana Gapuraprima (GPRA) dengan Kondisi ROA tahun 2013 meningkat 0.033 dari tahun 2012, sedangkan *Dividend Payout Ratio* (DPR) tahun 2013 menurun 0.003 dari tahun 2012, hal tersebut relative stabil meski terjadi penurunan. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Ritha dan Koestiyanto (2013), John dan Muthusamy (2010). yang menyatakan bahwa ROA tidak mempunyai pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR).
- c. Hasil pengujian pada penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *Current Ratio* (X_3) memiliki nilai *coefficient* sebesar -0.516584 dan nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.0022 dimana nilai ini lebih kecil dari tingkat signifikansi 5% ($0.0022 < 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada,

maka H_0 ditolak yang berarti CR memiliki pengaruh signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* negatif. Penelitian ini menunjukkan ketika perusahaan membayarkan dividen kepada para pemegang saham berarti kemampuan likuiditas yang dimiliki oleh perusahaan menurun. Hal ini terjadi pada PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), tahun 2013 ASRI memiliki nilai CR yang paling rendah dibandingkan dengan tahun sebelumnya dan memiliki nilai DPR yang meningkat signifikan pada tahun 2013. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Wibisono (2010), dan Mahaputra dan Wirawati (2013) yang menyatakan CR memiliki pengaruh signifikan secara parsial terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR).

- d. Hasil pengujian pada penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *Debt to Equity Ratio* (X_4) memiliki nilai *coefficient* sebesar -0.428956 dan nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.3517 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% ($0.3517 > 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada, maka H_0 diterima yang berarti DER tidak memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* negatif. Penelitian ini menunjukkan bahwa perusahaan berkomitmen untuk tetap membagikan dividen kepada para pemegang saham dengan angka yang konstan dalam rangka menjaga kepercayaan para pemegang saham, hal ini terjadi pada PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) kondisi *debt to equity ratio* (DER) pada periode 2011 hingga 2012 mengalami kenaikan sebesar 0.25 sedangkan kondisi *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada periode 2011 hingga 2012 mengalami kenaikan sebesar 0.03 hal tersebut cenderung stabil. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Mardaleni (2014) yang menyatakan DER tidak memiliki pengaruh yang signifikan dengan arah koefisien negatif.
- e. Hasil pengujian pada penelitian ini menunjukkan variabel *Debt to Asset Ratio* (X_5) memiliki nilai *coefficient* sebesar 0.093923 dan nilai probabilitas (*p-value*) sebesar 0.7683 dimana nilai ini lebih besar dari tingkat signifikansi 5% ($0.7683 > 0,05$). Sesuai dengan ketentuan pengambilan keputusan yang ada, maka H_0 diterima yang berarti DTA tidak memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* dengan arah *coefficient* positif. Penelitian ini menunjukkan bahwa besar kecilnya hutang yang dimiliki oleh perusahaan tidak berdampak kepada perubahan proporsi dividen yang akan diterima para pemegang saham. Hal ini terjadi pada PT Jaya Real Property (JRPT), kondisi *Debt to Asset Ratio* (DTA) periode 2012 hingga 2013 mengalami peningkatan sebesar 0.01 cenderung stabil sedangkan kondisi *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada periode 2012 hingga 2013 mengalami peningkatan sebesar 1.00 merupakan peningkatan yang sangat signifikan. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Wibisono (2010) yang menyatakan DTA tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR).

4. Kesimpulan dan Saran

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengujian dari penelitian yang telah dilakukan, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:
1. Profitabilitas, likuiditas, *leverage*, dan *dividend payout ratio* yang tergabung dalam subsektor *property* dan *real estate* di BEI tahun 2010-2014 adalah sebagai berikut:

- a. Profitabilitas dengan proksi *Return On Asset* (ROA) pada tahun 2010 hingga 2014 terdapat 49% data diatas rata-rata dan 51% data dibawah rata-rata. Selama 5 tahun terdapat 4 perusahaan yang memiliki rasio ROA baik yaitu: Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Jaya Real Property Tbk (JRPT), Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), Summarecon Agung Tbk (SMRA).
- b. Profitabilitas dengan proksi *Return On Equity* (ROE) pada tahun 2010 hingga 2014 terdapat 51% data diatas rata-rata dan 49% data dibawah rata-rata. Selama 5 tahun terdapat 5 perusahaan yang memiliki ROE baik yaitu: Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Jaya Real Property Tbk (JRPT), Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), Summarecon Agung Tbk (SMRA).
- c. Likuiditas dengan proksi *Current Ratio* (CR) pada tahun 2010 hingga 2014 terdapat 27% data diatas rata-rata dan 73% data dibawah rata-rata. Selama 5 tahun terdapat 7 perusahaan yang memiliki rasio CR yang baik yaitu: Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Ciputra Property Tbk (CTRP), Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), Jaya Real Property Tbk (JRPT), Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN), Summarecon Agung Tbk (SMRA).
- d. *Leverage* dengan proksi *Debt to Equity Ratio* (DER) pada tahun 2010 hingga 2014 terdapat 44% data diatas rata-rata dan 56% data dibawah rata-rata. Selama 5 tahun terdapat 5 perusahaan yang memiliki rasio DER yang baik yaitu: Ciputra Property Tbk (CTRP), Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA), Lippo Karawaci Tbk (LPKR), Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN).
- e. *Leverage* dengan proksi *Debt to Asset Ratio* (DTA) pada tahun 2010 hingga 2014 terdapat 58% data diatas rata-rata dan 42% data dibawah rata-rata. Selama 5 tahun terdapat 5 perusahaan yang memiliki rasio DTA baik yaitu: Ciputra Property Tbk (CTRP), Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA), Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN).

- f. *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada tahun 2010 hingga 2014 terdapat 38% data diatas rata-rata dan 62% data dibawah rata-rata. Selama 5 tahun terdapat 5 perusahaan yang memiliki rasio DPR yang baik yaitu Ciputra Property Tbk (CTRP), Jaya Real Property Tbk (JRPT), Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI), Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN), Summarecon agung Tbk (SMRA).
2. Pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial adalah sebagai berikut
 - a. Profitabilitas dengan proksi ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR dengan arah koefisien negatif.
 - b. Profitabilitas dengan proksi ROE tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR dengan arah koefisien positif.
 - c. Likuiditas dengan proksi CR berpengaruh signifikan terhadap DPR dengan arah koefisien negatif.
 - d. *Leverage* dengan proksi DER tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR dengan arah koefisien negatif.
 - e. *Leverage* dengan proksi DTA tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR dengan arah koefisien positif.
3. Profitabilitas dengan proksi *Return On Asset* dan *Return On Equity*, Likuiditas dengan proksi *Current Ratio*, dan *Leverage* dengan proksi *Debt to Equity Ratio* dan *Debt to Asset Ratio* secara simultan memiliki pengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* perusahaan *property* dan *real estate*.

4.2. Saran

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas dengan proksi *return on asset* dan *return on equity*, likuiditas dengan proksi *current ratio*, dan *leverage* dengan proksi *debt to equity ratio* dan *debt to asset ratio* berpengaruh secara simultan terhadap *dividend payout ratio*, sedangkan secara parsial hanya likuiditas dengan proksi *current ratio* yang berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*. Berdasarkan nilai R^2 yang disesuaikan sebesar 17,3430%, sisanya dijelaskan oleh faktor lain. Peneliti menyarankan kepada peneliti selanjutnya untuk menggunakan variabel lain yang berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*, menggunakan informasi eksternal perusahaan, penambahan jangka waktu penelitian, dan memperluas sampel yang akan diteliti agar hasil penelitian dapat digeneralisasikan dan hasilnya lebih representatif.

DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, Eugene F dan Houston, Joel F. (2010). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan* buku 1. Edisi 11. Jakarta: Salemba Empat.
- Erawan, Anto. (2012). Tujuh Sifat Dasar Properti: Kelangkaan (*Scarcity*). Didapat dari: www.rumah.com/berita-properti/2012/11/2099/tujuh-sifat-dasar-properti-kelangkaan-scarcity- (diakses pada 11 maret 2015)
- Gitman, Lawrence G. (2009). *Principles of managerial finance*. Edisi 12. United States: Pearson
- Gumanti, Tatang Ary. (2013). *Kebijakan Dividen Teori, Empiris, dan Implikasi*. Yogyakarta: UPP STIM YPKN.
- Hasniawati, Amailia Putri, Da Costa, Agustinus Beo, dan Nurdiana, Avanty. (2013). Jangan biarkan investor berspekulasi sendiri. Didapat dari: investasi.kontan.co.id/news/jangan-biarkan-investor-berspekulasi-sendiri (diakses pada 28 februari 2015)
- Keown. Arthur J, Martin, John D, Petty, J William, Scott JR, David F. (2011). *Manajemen Keuangan Prinsip dan Penerapan* buku 1. Edisi 10. Jakarta: PT.Index.
- Keown. Arthur J, Martin, John D, Petty, J William, Scott JR, David F. (2010). *Manajemen Keuangan Prinsip dan Penerapan* buku 2. Edisi 11. Jakarta: PT.Index.
- Kasmir. (2010). *Pengantar Manajemen Keuangan* Cetakan ke-1. Jakarta: Prenada Media Group.
- Sunyoto, Danang. (2013). *Metodologi Penelitian Akuntansi*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Subramanyam, K.R. dan Wild, John J. (2010). *Analisis Laporan Keuangan*. Buku 1. Jakarta: Salemba Empat
- Umar, Husein. (2014). *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.