

**PENGARUH *RETURN ON ASSETS, DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *EARNINGS PER SHARE* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**



**Oleh:  
Ertati Nababan  
140810210**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
2018**

**PENGARUH *RETURN ON ASSETS, DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *EARNINGS PER SHARE* TERHADAP  
*DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA  
PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar sarjana**



**Oleh  
Ertati Nababan  
140810210**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
2018**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Ertati Nababan

NPM/NIP : 140810210

Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa “**Skripsi**“ yang saya buat dengan judul:

**“PENGARUH *RETURN ON ASSETS*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *EARNINGS PER SHARE* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan “duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis dikutip di dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah skripsi ini digugurkan dan gelar yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 09 Agustus 2018

**Ertati Nababan**  
**140810210**

**PENGARUH *RETURN ON ASSETS, DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *EARNINGS PER SHARE* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar sarjana**

**Oleh  
Ertati Nababan  
140810210**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal  
Seperti tertera di bawah ini**

**Batam, 09 Agustus 2018**

**Mortigor Afrizal Purba, S.E.Ak., M.Ak., C.A  
Pembimbing**

## ABSTRAK

Kebijakan pembagian dividen merupakan kebijakan yang sangat penting, sebab akan melibatkan dua pihak yaitu pemegang saham dan manajemen perusahaan untuk menentukan penempatan laba yaitu antara membayar kepada pemegang saham dan menginvestasikan kembali pada perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Return on Asset*, *Debt to Equity Ratio* dan *Earnings Per Share* terhadap *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis regresi linear berganda. Populasi pada penelitian ini adalah seluruh perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik Pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dengan jumlah sampel yaitu 11 perusahaan *Property* dan *Real Estate*. Data yang digunakan pada penelitian ini yaitu data sekunder yang didapatkan dari Bursa Efek Indonesia berupa laporan keuangan perusahaan. Hasil analisis pada penelitian ini menunjukkan bahwa variabel *return on assets* secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*, dimana diperoleh  $t_{hitung}$  sebesar  $0,806 < t_{tabel} 2,00758$  dan nilai signifikansi  $0,424 > 0,05$ . Variabel *debt to equity ratio* secara parsial berpengaruh positif dan signifikan terhadap *dividend payout ratio*, dimana diperoleh nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $2,935 > t_{tabel} 2,00758$  dan nilai signifikansi  $0,005 < 0,05$ , sedangkan variabel *earnings per share* secara parsial mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap *dividend payout ratio* dengan nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $-4,211 > t_{tabel} 2,00758$  dan nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Secara simultan *return on assets*, *debt to equity ratio* dan *earnings per share* mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *dividend payout ratio* dimana diperoleh  $F_{hitung}$  sebesar  $8,087 > F_{tabel} 2,79$  dan nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Nilai R Square sebesar 28,2%, hal ini berarti *return on assets*, *debt to equity ratio* dan *earnings per share* mampu menjelaskan variabel *dividend payout ratio* 28,2% sedangkan 71,8% variabel *dividend payout ratio* dijelaskan oleh faktor lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

**Kata Kunci:** *Return on Assets*, *Debt to Equity Ratio*, *Earnings per Share*,  
*Dividend Payout Ratio*

## **ABSTRACT**

*Dividend distribution policy is a very important policy, because it will involve two parties, namely shareholders and company management to determine the placement of profit, which is between paying to shareholders and reinvesting in the company. This study aims to determine the effect of Return on Assets, Debt to Equity Ratio and Earnings Per Share on Dividend Payout Ratio on Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2013-2017 period. The method used in this study is multiple linear regression analysis. The population in this study are all Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sampling technique used purposive sampling with the number of samples namely 11 Property and Real Estate companies. The data used in this study are secondary data obtained from the Indonesia Stock Exchange in the form of company financial statements. The results of the analysis in this study indicate that the variable return on assets partially does not significantly influence the dividend payout ratio, which obtained tcount of  $0.806 < t \text{ table } 2.00758$  and a significance value of  $0.424 > 0.05$ . The debt to equity ratio variable has a positive and significant effect on the dividend payout ratio, where the tcount is  $2.935 > t \text{ table } 2.00758$  and the significance value is  $0.005 < 0.05$ , while the earnings per share variable has a negative and significant effect on the dividend. payout ratio with a value of t count of  $-4.211 > t \text{ table } 2.00758$  and a significance value of  $0.000 < 0.05$ . Simultaneously return on assets, debt to equity ratio and earnings per share have a significant effect on the dividend payout ratio which obtained Fcount of  $8.087 > F \text{ table } 2.79$  and a significance value of  $0.000 < 0.05$ . The R Square value is 28.2%, this means that return on assets, debt to equity ratio and earnings per share are able to explain 28.2% dividend payout ratio while the 71.8% dividend payout ratio variable is explained by other factors not included in this research.*

**Keywords:** *Return on Assets, Debt to Equity Ratio, Earnings per Share, Dividend Payout Ratio*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi stara 1 (S1) pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr.Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam
2. Bapak Suhardianto, S.Hum., M.Pd selaku dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Universitas Putera Batam
3. Bapak Haposan Banjarnahor, S.E., M.SI. selaku ketua program studi Akuntansi Universitas Putera Batam
4. Bapak Vargo Christian L.Tobing, S.E., M.Ak. selaku dosen pembimbing akademik program studi Akuntansi Universitas Putera Batam
5. Bapak Mortigor Afrizal Purba, S.E.Ak., M.Ak., C.A. selaku pembimbing skripsi padaprogram studi Akuntansi Universitas Putera Batam
6. Dosen dan staff Universitas Putera Batam
7. Orang tua dan semua keluarga yang selalu mendukung dan mendoakan dalam penyusunan skripsi
8. Teman-teman seangkatan 2014 yang memberikan masukan dan semangat dalam penyusunan skripsi
9. Kepada pihak kantor IDX Perwakilan Kepulauan Riau yang telah membantu dan memberikan informasi yang diperlukan dalam penyusunan skripsi
10. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu

Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa membalas kebaikan dan selalu mencurahkan kasihNya kepada kita dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang membacanya.

Batam, 09 Agustus 2018

Ertati Nababan

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR RUMUS</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	6
1.3 Pembatasan Masalah .....	6
1.4 Perumusan Masalah .....	7
1.5 Tujuan Penelitian .....	7
1.6 Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	10
2.1 Konsep Teoritis .....	10
2.1.1 Laporan Keuangan .....	10
2.1.1.1 Syarat-Syarat Laporan keuangan .....	11
2.1.1.2 Jenis-Jenis Laporan Keuangan .....	12
2.1.2 Pengertian Dividen .....	13
2.1.2.1 Kebijakan Dividen .....	15
2.1.2.2 Teori Kebijakan dividen .....	18
2.1.2.3 Jenis-jenis Dividen .....	19
2.1.3 Dividend Payout Ratio .....	21
2.1.4 Return On Assets .....	22
2.1.5 Debt To Equity Ratio .....	24



2.1.6	Earnings Per Share .....	26
2.2	Penelitian Terdahulu .....	28
2.3	Kerangka Pemikiran.....	30
2.3	Hipotesis.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>33</b>
3.1	Desain Penelitian.....	33
3.2	Operasional Variabel.....	34
3.2.1	Variabel Dependen .....	34
3.2.2	Variabel Independen .....	34
3.3	Populasi dan Sampel .....	37
3.3.1	Populasi .....	37
3.3.2	Sampel.....	38
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.5	Metode Analisis Data.....	40
3.5.1	Analisis Deskriptif.....	41
3.5.2	Uji Asumsi Klasik .....	41
3.5.2.1	Uji Normalitas.....	41
3.5.2.2	Uji Multikolonieritas.....	42
3.5.2.3	Uji Heteroskedastisitas .....	44
3.5.2.4	Uji Autokorelasi .....	44
3.5.3	Pengujian Hipotesis.....	46
3.5.3.1	Analisis Regresi Linear Berganda.....	46
3.5.3.2	Uji Parsial (Uji t).....	47
3.5.3.3	Uji Simultan (uji F) .....	48
3.5.3.4	Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	48
3.6	Lokasi dan Jadwal Penelitian .....	49
3.6.1	Lokasi Penelitian .....	49
3.6.2	Jadwal Penelitian.....	49
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>51</b>
4.1	Hasil Penelitian .....	51
4.1.1	Sampel Penelitian .....	51
4.1.2	Analisis Deskriptif.....	52
4.1.3	Uji Asumsi Klasik.....	53
4.1.3.1	Uji Normalitas.....	53

4.1.3.2 Uji Multikolinearitas .....	56
4.1.3.3 Uji Heteroskedastisitas.....	57
4.1.3.4 Uji Autokorelasi .....	59
4.1.4 Uji Hipotesis.....	60
4.1.4.2 Uji Partial (Uji t) .....	60
4.1.4.1 Analisis Regresi Linear Berganda.....	62
4.1.4.3 Uji Simultan Uji F .....	63
4.1.4.4 Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....	64
4.2 Pembahasan.....	65
4.2.1 Pengaruh ROA Terhadap DPR .....	66
4.2.2 Pengaruh DER Terhadap DPR.....	67
4.2.3 Pengaruh EPS Terhadap DPR.....	68
4.2.4 Pengaruh ROA, DER dan EPS Terhadap DPR.....	69
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>70</b>
5.1 Simpulan .....	70
5.2 Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA .....	72
LAMPIRAN	

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran.....	30
Gambar 4.1. Hasil Uji Normalitas Pada Histogram.....	54
Gambar 4.2. Hasil Uji Normalitas Pada Plots.....	55
Gambar 4.3. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	58

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Perkembangan Dividend Payout Ratio.....	5
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel 3.1. Operasional Variabel.....	35
Tabel 3.2. Populasi Penelitian.....	37
Tabel 3.3. Sampel Penelitian.....	39
Tabel 3.4. Jadwal Penelitian.....	50
Tabel 4.1. Hasil Uji Deskriptif.....	52
Tabel 4.2. Hasil Uji Normalitas .....	56
Tabel 4.3. Hasil Uji Multikolinearitas.....	57
Tabel 4.4. Hasil Uji Autokorelasi.....	59
Tabel 4.5. Hasil Uji t.....	60
Tabel 4.6. Hasil Uji Analisis Regresi Linear Berganda.....	62
Tabel 4.7. Hasil Uji F.....	64
Tabel 4.8. Koefisien Determinasi.....	65

## DAFTAR RUMUS

	Halaman
Rumus 2.1. DPR.....	22
Rumus 2.2. ROA.....	23
Rumus 2.3. DER.....	26
Rumus 2.4. EPS.....	27
Rumus 3.1. Regresi Linear Berganda.....	46

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Lanjutan Penelitian Terdahulu
Lampiran II	Tabulasi Data
Lampiran III	Output SPSS Versi 21
Lampiran IV	Tabel t
Lampiran V	Tabel F
Lampiran VI	Daftar Riwayat Hidup
Lampiran VI	Surat Keterangan Penelitian

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Investasi di pasar modal kini menjadi alternatif investasi yang semakin diminati oleh masyarakat luas karena pasar modal memiliki instrument investasi yang beragam dan memiliki keunggulan tersendiri dibandingkan dengan investasi pada produk perbankan, salah satunya adalah tingkat pengembalian (*return*) yang tinggi. Sebuah perusahaan didirikan dengan tujuan yang jelas, dalam manajemen keuangan tujuan didirikannya suatu perusahaan adalah untuk mendapatkan keuntungan atau laba sehingga perusahaan dapat memakmurkan para pemegang saham dan memaksimalkan nilai perusahaan melalui harga sahamnya.

Kondisi suatu perusahaan biasanya berpengaruh terhadap kondisi harga saham perusahaan tersebut. Salah satu faktor yang mempengaruhi harga saham adalah kemampuan perusahaan membayar dividen yang selanjutnya akan mempengaruhi minat investor dan nilai perusahaan. Adanya kondisi harga saham yang cenderung mengalami perubahan membuat investor untuk lebih cermat dalam memilih perusahaan tempat di mana akan berinvestasi. Hal ini dimaksudkan agar investor memperoleh keuntungan yang positif. Keuntungan yang dapat diterima oleh investor dari penanaman modal melalui pembelian saham ada dua macam yaitu dividen dan *capital gain*. Menurut (Dewi & Tri, 2015) dividen merupakan pembagian keuntungan atas investasi berupa saham pada perusahaan.

Perusahaan yang membayar dividen tinggi menyebabkan harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga tinggi, dan sebaliknya apabila dividen yang dibayarkan perusahaan kecil maka harga saham perusahaan rendah yang mengakibatkan nilai perusahaan juga rendah. Besar kecilnya dividen yang dibagikan tergantung pada kebijakan masing-masing perusahaan dan dilakukan berdasarkan pertimbangan berbagai faktor. Salah satu faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen adalah tingkat hutang atau *leverage*. Hutang yang tinggi akan membuat perusahaan lebih memilih untuk menahan labanya dan menggunakan laba tersebut untuk melunasi hutang, sehingga perusahaan dengan tingkat hutang yang tinggi cenderung membagikan dividen dalam jumlah yang kecil. Besarnya dividen yang akan dibagikan juga tergantung besarnya laba perusahaan. Oleh karena itu manajemen harus membuat kebijakan (*dividen policy*) tentang besarnya keuntungan yang dibagikan sebagai dividen. Apabila perusahaan memutuskan untuk membagi laba yang diperoleh sebagai dividen berarti akan mengurangi jumlah laba ditahan yang akan mengurangi sumber dana intern yang akan digunakan untuk mengembangkan perusahaan.

Kebijakan dividen (*dividen policy*) merupakan bagian dari keputusan pendanaan perusahaan yang melibatkan pihak pemegang saham dan perusahaan dengan pertimbangan apakah laba yang diperoleh perusahaan pada akhir tahun dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau ditahan dalam bentuk laba ditahan (*retained earnings*) untuk pembiayaan investasi dimasa yang akan datang (Simbolon & Sampurno, 2017). Besarnya dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham tidak mutlak keputusan manajer atau internal perusahaan akan



tetapi didasarkan pada hasil keputusan rapat umum pemegang saham atau RPUS. Perusahaan harus melakukan kebijakan dividen yang tepat untuk mencapai hasil yang optimal. Permasalahan yang sering timbul dari kebijakan dividen yang diterapkan adalah munculnya konflik kepentingan antara perusahaan dengan pemegang saham.

Kebijakan pembayaran dividen tergambar pada *dividend payout ratio* (rasio pembayaran dividen). *Dividend payout ratio* merupakan presentasi laba yang dibagikan dalam bentuk dividen tunai yang dibagikan kepada pemegang saham, dengan membandingkan antara *dividend per share* dengan *earning per share*. Semakin besar *dividend payout ratio* yang ditetapkan perusahaan berarti semakin besar bagian keuntungan perusahaan yang dibayarkan sebagai dividen. Semakin besar *dividend payout ratio* maka akan semakin kecil laba ditahan, laba ditahan yang kecil akan menghambat tingkat pertumbuhan perusahaan. Sebaliknya, apabila laba ditahan semakin besar maka *dividend payout ratio* akan semakin kecil, kecilnya nilai *dividend payout ratio* dapat menimbulkan sinyal buruk dan reaksi yang buruk dari para pemegang saham.

Tingkat laba dan stabilitas laba perusahaan tergambar melalui rasio *return on assets*. Semakin tinggi angka *return on asset* tersebut diyakini akan berpengaruh juga terhadap tingginya jumlah pembagian dividen ke pemegang saham nantinya. Semakin besar *return on assets* menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena tingkat pengembalian semakin besar.

Kebutuhan dana perusahaan tergambar melalui *Debt to Equity Ratio*. Dalam penelitian yang dilakukan (Saputra & Yunita, 2017) mengatakan bahwa adanya

peningkatan angka *debt to equity ratio* menunjukkan kewajiban perusahaan dalam membayar hutangnya juga semakin tinggi, hal ini berakibat berkurangnya pendapatan bersih yang tersedia bagi pemegang saham perusahaan. Dengan kata lain semakin tinggi resiko yang diambil perusahaan untuk memperoleh laba, semakin tinggi pula tingkat pengembalian hutang yang ditetapkan oleh kreditor, dengan begitu akan berpengaruh terhadap berkurangnya pembagian dividen.

*Earnings per share* menunjukkan besarnya *earning* yang diperoleh dari setiap lembar saham. *Earnings per share* menggambarkan jumlah keuntungan yang seharusnya diterima oleh para pemegang saham sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki. Apabila perusahaan ingin menaikkan harga sahamnya maka perusahaan harus menaikkan laba per saham untuk menarik minat investor. Tingginya nilai *earnings per share* mengindikasikan jumlah laba yang tersedia bagi pemegang saham semakin tinggi.

Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Perusahaan *Property* dan *Real Estate* merupakan unit bisnis yang bergerak dalam usaha konstruksi bangunan yang bahan utamanya adalah bahan bangunan. Masyarakat secara luas cenderung berinvestasi dalam bidang *property* dengan alasan harga tanah yang cenderung naik dari waktu ke waktu. Fenomena lainnya, kebutuhan tempat tinggal seperti apartemen, hotel, rumah, ruko dan lainnya rata-rata mengalami peningkatan. Industri *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang memberikan sinyal jatuh atau sedang banggunya perekonomian suatu negara. Hal ini menandakan bahwa semakin banyak

perusahaan yang bergerak dibidang sektor *Property* dan *Real Estate* mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia. Investasi di bidang *Property* dan *Real Estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan.

Berikut ini disajikan tabel perkembangan *dividend payout ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 sebagaiberikut :

**Tabel 1.1** Perkembangan *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI Tahun 2013-2017

NO	KODE	DPR				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	PWON	14,98%	9,39%	18,17%	13,73%	11,56%
2	DILD	17,14%	18,91%	21,17%	16,25%	20,19%
3	GMTD	5,19%	4,18%	5,56%	5,26%	3,73%
4	APLN	15,64%	15,85%	18,37%	17,41%	21,78%
5	JRPT	24,56%	23,14%	26,37%	27,43%	28,65%
	RATA-RATA	15,50%	14,29%	13,69%	17,92%	17,18%

Sumber: *Indonesian Capital Market Directory* 2013-2017

Tabel diatas menunjukkan rata-rata pembagian *dividend payout ratio* perusahaan *Property* dan *Real estate* tahun 2013-2017. Pembagian *dividend payout ratio* tertinggi terjadi pada tahun 2016 sebesar 17,92%, dan pembagian *dividend payout ratio* terendah terjadi pada tahun 2015 sebesar 13,69%. Rata-rata jumlah dividen tunai selama tahun 2013-2017 tergolong stabil, ini menunjukkan bahwa emiten-emiten perusahaan *Property* dan *Real Estate* ingin memuaskan para investor, sehingga akan menaikkan permintaan saham.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka judul yang diambil dalam skripsi ini adalah **PENGARUH *RETURN ON ASSET*, *DEBT TO EQUITY RATIO* DAN *EARNINGS PER SHARE* TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA.**

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut:

1. Diperlukan kebijakan tersendiri yang mengatur masalah dividen.
2. Investor mengalami kesulitan dalam mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen.
3. Adanya kesulitan dalam menentukan kebijakan dividen yang mampu memuaskan pemegang saham dan manajemen.

## **1.3 Pembatasan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka batasan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Objek penelitian ini dilakukan pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.

3. Penelitian ini dibatasi pada pengaruh *return on assets*, *debt to equity* dan *earnings per share* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

#### **1.4 Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian identifikasi masalah dan pembatasan masalah dalam penelitian ini, maka ada beberapa permasalahan yang dapat dirumuskan antara lain:

1. Apakah *return on asset* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Apakah *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Apakah *earnings per share* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Apakah *return on asset*, *debt to equity ratio* dan *earnings per share* secara simultan berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh *return on asset* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI
2. Untuk mengetahui pengaruh *debt to equity ratio* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

3. Untuk mengetahui pengaruh *earnings per share* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets*, *debt to equity* dan *earnings per share* secara simultan terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis
  - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik memperkuat maupun menambah teori yang sudah ada.
  - b. Menambah teori yang sudah ada dan dapat memberikan masukan sebagai bahan pertimbangan untuk menyempurnakan hasil kajian.

2. Secara praktis

- a. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dalam mengambil keputusan untuk membeli atau menjual saham sehubungan dengan harapannya terhadap dividen yang dibayarkan oleh perusahaan dan pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi di bursa saham dan menganalisis faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi *dividend payout ratio*.

b. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan manajer dalam pengambilan keputusan terhadap kebijakan dividen untuk memaksimalkan nilai perusahaan.

c. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan mengenai konsep-konsep dan teori-teori dividen dalam menentukan besar kecilnya rasio pembayaran dividen suatu perusahaan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Konsep Teoritis**

Setelah masalah ditemukan dan dirumuskan peneliti, langkah selanjutnya adalah mencari teori-teori, konsep-konsep dan generalisasi hasil penelitian yang akan dijadikan sebagai landasan untuk tinjauan pustaka. Disini akan di paparkan teori-teori yang relevan dengan variabel penelitian.

##### **2.1.1 Laporan Keuangan**

Laporan keuangan secara umum merupakan ikhtisar-ikhtisar yang menggambarkan posisi keuangan, hasil usaha, dan arus kas serta perubahan ekuitas sebuah organisasi dalam suatu periode waktu tertentu (Samryn, 2012: 30). Laporan keuangan pada dasarnya disusun untuk menggambarkan kondisi dan hasil usaha suatu perusahaan pada jangka waktu tertentu yang diperguna sebagai alat untuk mengkomunikasikan data keuangan bagi pihak yang membutuhkan dalam mengambil keputusan.

Menurut (Prastowo, 2011: 1) laporan keuangan merupakan obyek dari analisis terhadap laporan keuangan. Artinya, memahami latar belakang dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan merupakan langkah yang sangat penting sebelum menganalisis laporan keuangan tersebut.

Menurut (Hery, 2017: 6) laporan keuangan pada dasarnya adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk mengkomunikasikan data



keuangan atau aktivitas perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Dengan kata lain, laporan keuangan ini berfungsi sebagai alat informasi yang menghubungkan perusahaan dengan pihak-pihak yang berkepentingan, yang menunjukkan kondisi kesehatan keuangan perusahaan dan kinerja perusahaan. Pihak-pihak yang membutuhkan laporan keuangan diantaranya meliputi: pemilik perusahaan, manajemen, karyawan, kreditur, investor, dan pemerintah.

#### **2.1.1.1 Syarat-Syarat Laporan keuangan**

Menurut (Sujarweni, 2017: 2) syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam membuat laporan keuangan:

1. Dapat dipahami

Kualitas penting informasi yang ditampung dalam laporan keuangan adalah kemudahannya untuk segera dapat dipahami oleh para pemakai.

2. Relevan

Informasi memiliki kualitas relevan apabila informasi tersebut dapat mempengaruhi keputusan ekonomi pemakai dengan membantu mereka mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini, atau masa depan, atau mengoreksi hasil evaluasi mereka di masa lalu.

3. Keandalan

Informasi memiliki kualitas andal jika bebas dari pengertian menyesatkan, kesalahan material, dan dapat diandalkan pemakainya sebagai penyajian yang tulus atau jujur dari yang seharusnya disajikan, atau yang secara wajar diharapkan dapat disajikan.

#### 4. Dapat Dibandingkan

Pemakai laporan keuangan harus dapat memperbandingkan laporan keuangan perusahaan antar periode untuk mengidentifikasi kecenderungan posisi keuangan.

#### 5. Mempunyai Daya Uji

Laporan keuangan yang telah disusun dengan panduan konsep-konsep dasar akuntansi dan prinsip-prinsip akuntansi yang sudah disyahkan, sehingga dapat diuji kebenarannya oleh pihak lain.

#### 6. Netral

Laporan keuangan yang disajikan bersifat umum, objektif dan tidak memihak padakepentingan pemakai tertentu.

#### 7. Tepat Waktu

Laporan keuangan harus disajikan tepat waktu.

#### 8. Lengkap

Laporan keuangan yang disusun harus memenuhi syarat-syarat tersebut diatas dantidak menyesatkan pembaca.

### **2.1.1.2 Jenis-Jenis Laporan Keuangan**

Menurut (Sujarweni, 2017: 12) jenis-jenis laporan keuangan yang lengkap meliputi:

#### 1. Neraca

Neraca yaitu laporan yang menggambarkan posisi keuangan dari suatu perusahaan yang meliputi aktiva, kewajiban dan ekuitas pada suatu saat tertentu.

## 2. Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi yaitu laporan mengenai pendapatan, beban, dan laba atau rugi suatu perusahaan dalam suatu periode tertentu.

## 3. Laporan Perubahan Ekuitas

Laporan perubahan ekuitas yaitu laporan yang menyajikan perubahan modal karena penambahan dan pengurangan dari laba/rugi dan transaksi pemilik.

## 4. Laporan Arus Kas

Laporan arus kas yaitu laporan yang menggambarkan penerimaan dan pengeluaran kas selama satu periode tertentu.

## 5. Catatan atas Laporan Keuangan

Catatan atas laporan keuangan adalah sebuah informasi maupun catatan tambahan yang ditambahkan untuk memberi penjelasan kepada pembaca atas laporan keuangan.

### **2.1.2 Pengertian Dividen**

Perusahaan yang memiliki tingkat akumulasi laba bersih yang cukup baik, dari satu periode ke periode berikutnya, biasanya memiliki potensi untuk dapat membagikan sebagian dari laba bersih tersebut kepada pemilik perusahaan. (pemegang saham). Distribusi laba bersih kepada pemegang saham ini dilakukan dalam bentuk dividen. Umumnya, dividen yang diberikan adalah berupa uang kas atau saham biasa. Menurut (Hery, 2011: 288) dividen merupakan salah satu daya tarik yang membuat investor mau menginvestasikan uangnya ke dalam saham perseroan.

Menurut (Rudianto, 2012: 290) dividen adalah bagian dari laba usaha yang diperoleh perusahaan dan diberikan oleh perusahaan kepada pemegang sahamnya sebagai imbalan atau kesediaan mereka menanamkan hartanya dalam perusahaan.

Dividen merupakan pembagian sebagian laba perusahaan secara merata dan proporsional kepada para pemegang sahamnya sebagai imbalan atas penggunaan dana para pemegang saham (Samryn, 2016: 244). Ada empat tujuan pembagian dividen yaitu yang pertama, untuk memaksimalkan kemakmuran bagi para pemegang saham. Dimana pembagian dividen menunjukkan kepedulian kemakmuran para pemegang saham. Kedua, menunjukkan likuiditas perusahaan. Pembagian dividen berarti menunjukkan ketersediaan dana internal perusahaan dalam membiayai kewajiban operasional perusahaan. Ketiga, memenuhi kebutuhan para pemegang saham akan pendapatan tetap yang digunakan untuk keperluan konsumsi. Dan keempat, sebagai alat komunikasi antara manajer dan pemegang saham mengenai kinerja manajer dalam mengelola perusahaan.

Biasanya, jumlah dividen yang dibagikan perusahaan kepada pemegang sahamnya tidak akan melebihi jumlah saldo laba ditahannya. Bahkan, sangat sedikit perusahaan yang bersedia membagikan dividen sama dengan jumlah laba ditahan yang dimilikinya. Menurut (Rudianto, 2012: 290), terdapat beberapa alasan mengapa suatu perusahaan membatasi jumlah dividen yang akan dibagikannya kepada para pemegang saham, yaitu:

1. Rencana perusahaan untuk melakukan ekspansi di masa mendatang. Rencana semacam ini jelas membutuhkan dana yang cukup besar. Karena itu, sebagian

dari laba ditahan suatu perusahaan, biasanya ditahan untuk membiayai investasi dan ekspansi semacam ini.

2. Keinginan untuk membagikan dividen secara konstan dari tahun ke tahun. Sementara itu, laba yang diperoleh perusahaan tidak selalu sama, bahkan terkadang mengalami kerugian. Agar rencana perusahaan untuk membagikan dividen tahunan dalam jumlah yang konstan dapat terealisasi, maka pada saat perusahaan memperoleh laba yang cukup besar, tidak semuanya dibagikan kepada pemegang saham. Sebagian ditahan untuk menjadi cadangan dividen di tahun-tahun yang perolehan labanya kecil atau tahun-tahun yang mengalami kerugian usaha.
3. Keinginan perusahaan untuk membentuk pelindung atau penyangga terhadap kemungkinan rugi usaha yang dapat terjadi di masa mendatang.
4. Persetujuan yang dibuat dengan kreditor tertentu, yang meminta perusahaan tidak membagikan seluruh laba usahanya untuk atau seluruh laba ditahannya, sebagai jaminan bahwa dana yang dipinjamkan kepada perusahaan dapat dikembalikan.

#### **2.1.2.1 Kebijakan Dividen**

Kebijakan dividen adalah kebijakan oleh manajemen perusahaan mengenai penentuan besarnya dividen yang akan dibagikan kepada pemegang saham (Sjahrial, 2010: 305).

Manajemen mempunyai dua alternatif perlakuan terhadap penghasilan bersih setelah pajak (*earning after tax*) perusahaan, pertama dibagi kepada para

pemegang saham perusahaan dalam bentuk dividen, kedua diinvestasikan kembali ke perusahaan sebagai laba ditahan (*retained earning*). Apabila laba ditahan ditambah, maka dividen harus dikurangi, demikian juga sebaliknya. Kenyataan ini kemudian menimbulkan pertanyaan, apakah sebaiknya perusahaan membagikan dividen yang sebesar-besarnya atau sekecil-kecilnya.

Menurut (Hery, 2017 :54) kebijakan merupakan suatu keputusan pendanaan untuk menentukan pola dan besarnya laba perusahaan yang akan dibagikan kepada para pemegang saham. Kebijakan dividen harus didasarkan pada pertimbangan atas kepentingan pemegang saham dan juga kepentingan perusahaan. Keputusan mengenai kebijakan dividen adalah menyangkut besarnya dan pola pembagian kas kepada pemegang saham. Ada beberapa pola pembayaran dividen yang dapat dipilih sebagai alternatif kebijakan dividen perusahaan, yaitu:

1. *Stable and Occasionally Increasing Dividend Per Share*

Kebijakan ini menetapkan jumlah dividen per saham yang stabil, selama tidak ada peningkatan yang permanen dalam *earning power* dan kemampuan membayar dividen. Manajemen akan menaikkan dividen per saham jika ada keyakinan bahwa tingkat dividen yang lebih tinggi tersebut dapat dipertahankan sampai pada periode di masa yang akan datang.

2. *Stable Dividend Per Share*

Dasar pemikirannya adalah bahwa pasar mungkin akan menilai suatu saham lebih tinggi bila dividen yang diharapkan tetap stabil daripada bila dividen berfluktuasi. Perusahaan yang memilih cara ini akan membayar dividen per saham dalam jumlah yang tetap dari tahun ke tahun.

### 3. *Stable Payout Ratio*

Dalam pola pembayaran dividen ini, jumlah dividen dihitung berdasarkan suatu presentasi tetap dari laba. Bila laba berfluktuasi, maka jumlah dividen per lembar saham yang dibayarkan kepada pemegang saham juga akan ikut berfluktuasi.

### 4. *Regular Dividend plus Extra*

Dalam cara ini, dividen regular ditetapkan dalam jumlah yang diyakini oleh manajemen mampu dipertahankan di masa mendatang tanpa menghiraukan fluktuasi laba dan kebutuhan investasi modal. Bila tambahan kas tersedia, perusahaan memberikan dividen ekstra (bonus) kepada pemegang saham.

### 5. *Fluctuating Dividend and Payout Ratio*

Dalam pola pembayaran ini, besarnya dividen per saham dan payout ratio disesuaikan dengan perubahan laba dan kebutuhan investasi modal perusahaan untuk setiap periode. Oleh karena itu, besar dividen per saham dan *payout ratio* yang dibayarkan berfluktuasi mengikuti fluktuasi laba dan kebutuhan investasi.

Menurut (Sjahrial, 2010: 305) ada beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen yaitu:

#### 1. Posisi likuiditas perusahaan

Makin kuat posisi likuiditas perusahaan makin besar dividen yang dibayarkan

#### 2. Kebutuhan dana untuk membayar utang

Apabila sebagian besar laba digunakan untuk membayar utang maka sisanya yang digunakan untuk membayar dividen makin kecil.

### 3. Rencana perluasan usaha

Makin besar perluasan usaha perusahaan, makin berkurang dana yang dapat dibayarkan untuk dividen.

### 4. Pengawasam terhadap perusahaan

Kebijakan pembiayaan: untuk ekspansi dibiayai dengan dana dari sumber internyaitu laba. Pertimbangannya, apabila dibiayai dengan penjualan saham baru ini akan melemahkan control dari kelompok pemegang saham daominan. Karena suara pemegang saham mayoritas berkurang.

#### **2.1.2.2 Teori Kebijakan dividen**

Terkait teori dividen, untuk menjawab sebenarnya investor lebih menyukai pembayaran dividen tinggi atau rendah maka ada tiga teori yang dapat menjelaskan hal ini. Menurut (Wage, 2010: 47) ketiga teori tersebut adalah:

1. Teori irelevansi dividen, Merton M dan Franco Modiglian berpendapat bahwa nilai perusahaan hanya ditentukan oleh kemampuan dasar untuk menghasilkan laba dan resiko bisnisnya. Dengan kata lain bahwa nilai dari sebuah perusahaan akan tergantung hanya pada laba yang diproduksi oleh aktiva-aktivanya, bukan pada bagian laba tersebut akan dibagi menjadi dividen dan saldo laba ditahan.
2. Teori “burung di tangan” (*bird in the hand theory*), merupakan teori yang menyatakan bahwa nilai sebuah perusahaan akan dapat dimaksimalkan dengan menetapkan rasio pembayaran dividen yang tinggi.
3. Teori preferensi pajak, apabila dipandang dari sudut pandang pajak, para investor umumnya akan menyukai pembayaran dividen yang rendah ketimbang



menerima pembayaran yang tinggi, hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu:

- a. Keuntungan modal jangka panjang dikenakan tarif pajak 20% sedangkan laba dividen dikenakan tarif efektif yang dapat mencapai angka maksimal 38,6%. Para investor yang menerima sebagian besar dividen memilih menahan atau menanamkan kembali labanya dalam bisnis, sehingga pertumbuhan laba mungkin akan mengarah pada kenaikan harga saham, dan akibatnya keuntungan modal dengan pajak rendah akan menggantikan dividen yang pajaknya tinggi.
- b. Pajak atas keuntungan tidak akan dibayarkan sampai saham tersebut dijual. Seorang ahli waris tidak dikenakan pajak atau keuntungan modal.

### **2.1.2.3 Jenis-jenis Dividen**

Bagian dari laba usaha perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dapat diwujudkan berbagai bentuknya, tergantung pada keadaan perusahaan ketika pembagian dividen tersebut. Menurut (Rudianto, 2012: 290) berikut jenis-jenis dividen yang dapat dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang sahamnya yaitu:

#### **1. Dividen Tunai**

Dividen tunai adalah bagian usaha yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk uang tunai. Ada tiga hal penting yang membuat perusahaan dapat membayarkan dividen tunai, yaitu tersedianya laba ditahan, cukup uang kas dan adanya tindakan resmi dari dewan direksi. Dividen tunai dibayarkan dari laba

ditahan. Ada tiga tanggal penting sehubungan dengan pembagian dividen tunai, yaitu tanggal pengumuman, tanggal pencatatan, dan tanggal pembayaran.

## 2. Dividen Harta

Dividen harta adalah bagian dari laba usaha perusahaan yang dibagikan dalam bentuk harta selain kas. Walaupun dapat berbentuk harta lain, tetapi biasanya harta tersebut dalam surat berharga yang dimiliki oleh perusahaan.

## 3. Dividen Skrip/Utang

Dividen utang adalah bagian dari laba usaha perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk janji tertulis untuk membayar sejumlah uang dimasa mendatang.

## 4. Dividen Saham

Dividen saham adalah bagian dari 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.

## 5. Dividen Likuidasi

Dividen Likuidasi adalah dividen yang dibayarkan oleh perusahaan kepada pemegang saham dalam berbagai bentuknya, tetapi tidak didasarkan pada besarnya laba usaha atau saldo laba ditahan perusahaan. Dividen likuidasi merupakan pengembalian modal atas investasi pemilik oleh perusahaan.

### 2.1.3 *Dividend Payout Ratio*

*Dividend payout Ratio* atau rasio pembayaran dividen merupakan persentase laba yang dibayarkan dalam bentuk dividen, atau rasio antara laba yang dibayarkan dalam bentuk dividen dengan total laba yang tersedia bagi investor. Perusahaan yang mempunyai tingkat pertumbuhan yang tinggi akan mempunyai rasio pembayaran dividen yang rendah, sebaliknya perusahaan yang tingkat pertumbuhannya rendah akan mempunyai rasio yang tinggi. *Dividen Payout Ratio* (rasio pembayaran dividen) merupakan alat ukur dalam mengukur besaran dividen yang akan dibagikan ke pemegang saham.

Menurut (Samryn, 2016: 255) rasio pembayaran dividen adalah suatu rasio bunga kepada pemegang saham. *Dividen Payout Ratio* (rasio pembayaran dividen) merupakan alat ukur dalam mengukur besaran dividen yang akan dibagikan ke pemegang saham. Rasio ini digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar dividen. Persentase *dividend payout ratio* dapat memberikan gambaran kepada pemegang saham bagaimana kinerja manajemen dalam memperoleh laba, karena dividen yang dibagikan berasal dari laba. Rasio ini menunjukkan persentase laba bersih yang dibayarkan dalam suatu tahun dalam bentuk dividen tunai. DPR yang semakin tinggi akan menguntungkan para investor tetapi dari pihak perusahaan akan memperlemah internal financial karena memperkecil laba ditahan, tetapi sebaliknya, DPR yang semakin kecil akan merugikan para pemegang saham (investor) tetapi internal *financial* perusahaan semakin kuat. *Dividend Payout Ratio* yang berkurang dapat mencerminkan laba perusahaan yang makin berkurang, akibatnya sinyal buruk akan muncul karena

mengindikasikan bahwa perusahaan kekurangan dana. Kondisi ini akan menyebabkan preferensi investor akan suatu saham berkurang karena investor memiliki preferensi yang sangat kuat atas dividen sehingga perusahaan akan selalu berupaya untuk mempertahankan *dividend payout ratio* meskipun terjadi penurunan jumlah laba yang diperolehnya.

Menurut (Prastowo, 2011: 94) *dividend payout rasio* adalah ratio untuk mengukur proporsi laba bersih per satu lembar saham biasa yang dibayarkan dalam bentuk dividen. Penghitungan *dividend payout rasio* dilakukan dengan cara membandingkan antara dividen tunai dengan laba perusahaan (Samryn, 2016: 255).

$$\text{Dividen Payout Ratio} = \frac{\text{Dividend}}{\text{Laba Bersih}}$$

**Rumus 2.1. DPR**

Sumber : (Samryn, 2016: 255)

#### 2.1.4 *Return On Assets*

*Return On Asset* atau yang lebih dikenal dengan ROA, merupakan instrument perusahaan yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dalam memperoleh keuntungan (*Profitability*). Dalam hal ini secara umum dari ROA perlu memenuhi kriteria yaitu semakin besar ROA suatu perusahaan, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan tersebut dari sisi penggunaan aset.

*Return on assets* yaitu untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aktivitya untuk memperoleh laba. Rasio ini untuk mengukur tingkat kembalian investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan dengan

menggunakan seluruh dana (aktiva) yang dimilikinya (Prastowo, 2011: 81). Rasio ini dapat diperbandingkan dengan tingkat bunga bank yang berlaku. Laba yang dipakai adalah laba sebelum bunga, setelah pajak, untuk menggambarkan besarnya laba yang diperoleh perusahaan sebelum didistribusikan baik kepada kreditor maupun pemilik perusahaan. Semakin tinggi *Return on Assets* (ROA) maka kemungkinan pembagian dividen juga semakin banyak.

Menurut (Hery, 2017: 314) *return on assets* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi asset dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total asset. Rasio ini dihitung dengan membagi laba bersih terhadap total asset. Semakin tinggi hasil pengembalian atas asset berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total asset. Sebaliknya, semakin rendah hasil pengembalian atas asset berarti semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total asset.

Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung *return on asset*:

$$Return\ On\ Assets = \frac{Laba\ Bersih}{Total\ Aktiva}$$

**Rumus 2.2. ROA**

Sumber : (Hery, 2017: 314)

Laba bersih suatu perusahaan kadang-kadang dipengaruhi oleh dua faktor luar biasa yang tidak selalu muncul dalam kegiatan bisnis yang normal:

1. Laba karena perubahan prinsip akuntansi
2. Biaya restrukturisasi

Dalam kaitannya dengan perubahan prinsip akuntansi, ada argumentasi yang bias dikemukakan, yaitu laba karena perubahan akuntansi tidak sering muncul dan relatif bukan bagian dari kegiatan bisnis yang normal. Dalam kaitannya dengan biaya restrukturisasi perusahaan ada beberapa argumentasi yang bias dikemukakan:

1. Faktor tersebut muncul relatif tidak sering, dan bisa dikatakan sebagai *non-recurring*
2. Item tersebut bisa dikatakan merupakan bagian normal dari kegiatan bisnis
3. Jumlah tersebut cukup material

*Return On Assets* bisa dipecah lagi ke dalam duan komponen yaitu *profit margin* dan perputaran total aktiva. *Profit margin* melaporkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari tingkat penjualan tertentu. *Profit margin* bisa diinterpretasikan sebagai tingkat efisiensi perusahaan, yakni sejauh mana kemampuan perusahaan menekan biaya-biaya yang ada di perusahaan. Perputaran total asset mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan penjualan dari total investasi tertentu.

#### **2.1.5 Debt To Equity Ratio**

Dana selalu dibutuhkan untuk menutupi seluruh atau sebagian dari biaya yang diperlukan, baik dana jangka pendek maupun dana jangka panjang. Untuk menutupi kekurangan akan kebutuhan dana, perusahaan mempunyai beberapa pilihan sumber dana yang dapat digunakan yaitu dapat diperoleh dari modal sendiri

dan pinjaman baik melalui bank maupun Lembaga keuangan lainnya. Besarnya penggunaan masing-masing sumber dana harus dipertimbangkan agar tidak membebani perusahaan.

Dalam rangka mengukur risiko, fokus perhatian kreditor jangka panjang terutama ditujukan pada prospek laba dan perkiraan arus kas. Meskipun demikian, mereka tidak dapat mengabaikan pentingnya tetap mempertahankan keseimbangan antara proporsi aktiva yang didanai oleh kreditor dan yang didanai oleh pemilik perusahaan. Keseimbangan proporsi antara aktiva yang didanai oleh kreditor dan yang didanai oleh pemilik perusahaan diukur dengan *ratio debt to equity* (Prastowo, 2011: 79). *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas (Kasmir, 2012: 157). Menurut (Hery, 2017: 300) rasio utang terhadap modal merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan. Dengan kata lain, rasio ini berfungsi untuk mengetahui berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijadikan sebagai jaminan utang. Rasio ini memberikan petunjuk umum tentang kelayakan kredit dan risiko keuangan debitor.

Memberikan pinjaman kepada debitor yang memiliki tingkat *debt to equity ratio* yang tinggi menimbulkan konsekuensi bagi kreditor untuk menanggung risiko yang lebih besar pada saat debitor mengalami kegagalan keuangan. Semakin tinggi

*debt to equity ratio* maka semakin kecil jumlah modal pemilik yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang.

Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung rasio utang terhadap modal adalah:

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

**Rumus 2.3. DER**

Sumber : (Hery, 2017: 301)

#### 2.1.6 *Earnings Per Share*

Seorang investor membeli dan mempertahankan saham suatu perusahaan dengan harapan akan memperoleh dividen atau capital gain. Laba biasanya menjadi dasar penentuan pembayaran dividen dan kenaikan nilai saham di masa mendatang. Dalam menanamkan modalnya investor mengharapkan manfaat yang dihasilkan dalam bentuk laba per lembar saham (EPS). Laba per lembar saham dapat digunakan untuk mengukur tingkat keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Jadi apabila peningkatan laba per lembar saham yang tinggi menandakan bahwa perusahaan berhasil meningkatkan taraf kemakmuran investor dan hal ini akan mendorong investor untuk menambah jumlah modal yang ditanamkan pada perusahaan dan sebaliknya.

Menurut (Prastowo, 2011: 89) *earnings per share* adalah jumlah laba yang menjadi hak untuk setiap pemegang satu lembar saham biasa. *Earnings per share*



adalah rasio keuangan yang digunakan oleh investor saham untuk menganalisis kemampuan perusahaan mencetak laba berdasarkan saham yang dipunyai.

Menurut (Kasmir, 2012: 207) *earnings per share* merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi, kesejahteraan pemegang saham meningkat. Keuntungan bagi pemegang saham adalah jumlah keuntungan setelah dipotong pajak. Keuntungan yang tersedia bagi pemegang saham biasa adalah jumlah keuntungan dikurangi pajak, dividen, dan dikurangi hak-hak lain untuk pemegang saham prioritas. Rumus untuk mencari laba per lembar saham adalah sebagai berikut:

$$Earning Per Share = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

**Rumus 2.4. EPS**

Sumber : (Kasmir, 2012: 207)

Apabila perusahaan mempunyai opsi atau warran yang beredar, perusahaan tersebut mempunyai struktur permodalan yang kompleks.

*Earnings Per Share* dibedakan menjadi dua yaitu EPS primer dan EPS *fully diluted*.

Pada dasarnya perbedaan EPS primer dan EPS *fully diluted* diakibatkan oleh dua macam surat berharga berikut ini:

1. Ekuivalen Saham Biasa

Surat berharga yang nilainya didasarkan pada nilai saham biasa atau didasarkan pada kemampuan surat berharga tersebut untuk bisa ditukarkan dengan saham biasa disebut juga ekuivalen saham biasa. Opsi dan warran merupakan dua

contoh ekuivalen saham biasa. Nilainya ditentukan oleh nilai saham biasa dan kemampuan opsi atau warran ditukar menjadi saham biasa.

2. Surat berharga lain yang mempunyai potensi untuk ditukar menjadi saham
- Untuk perhitungan EPS primer, semua ekuivalen saham biasa diasumsikan sudah bisa ditukarkan menjadi saham biasa. Semua bunga yang dibayarkan ke ekuivalen saham biasa, yang berarti sudah dipakai untuk mengurangi laba perusahaan, ditambahkan kembali ke laba bersih.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Ringkasan dari beberapa penelitian terdahulu yang mendukung penelitian dijelaskan pada tabel 2.1 sebagai berikut.

**Tabel 2.1** Penelitian Terdahulu

NO	Judul/Peneliti/Tahun	Variabel	Metode Statistik	Hasil
1.	Analisis Pengaruh <i>Firm Size</i> , <i>DER</i> , <i>Assets Growth</i> , <i>ROE</i> , <i>EPS</i> , <i>Quick Ratio</i> dan <i>Past Dividend</i> terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI. (Simbolon & Sampurno, 2017) ISSN 2337- 3792	X1= <i>Firm Size</i> X2= <i>DER</i> X3= <i>Assets Growth</i> X4= <i>ROE</i> X5= <i>EPS</i> X6= <i>Quick Ratio</i> X7= <i>Past Dividend</i> Y= <i>Dividend Payout Ratio</i>	Regresi Linear Berganda	<i>Firm size</i> , <i>EPS</i> dan <i>Quick Ratio</i> memiliki pengaruh positif tidak signifikan terhadap <i>DPR</i> . <i>DER</i> dan <i>Assets Growth</i> berpengaruh negatif signifikan terhadap <i>DPR</i> , <i>ROE</i> memiliki pengaruh positif signifikan terhadap <i>DPR</i> .

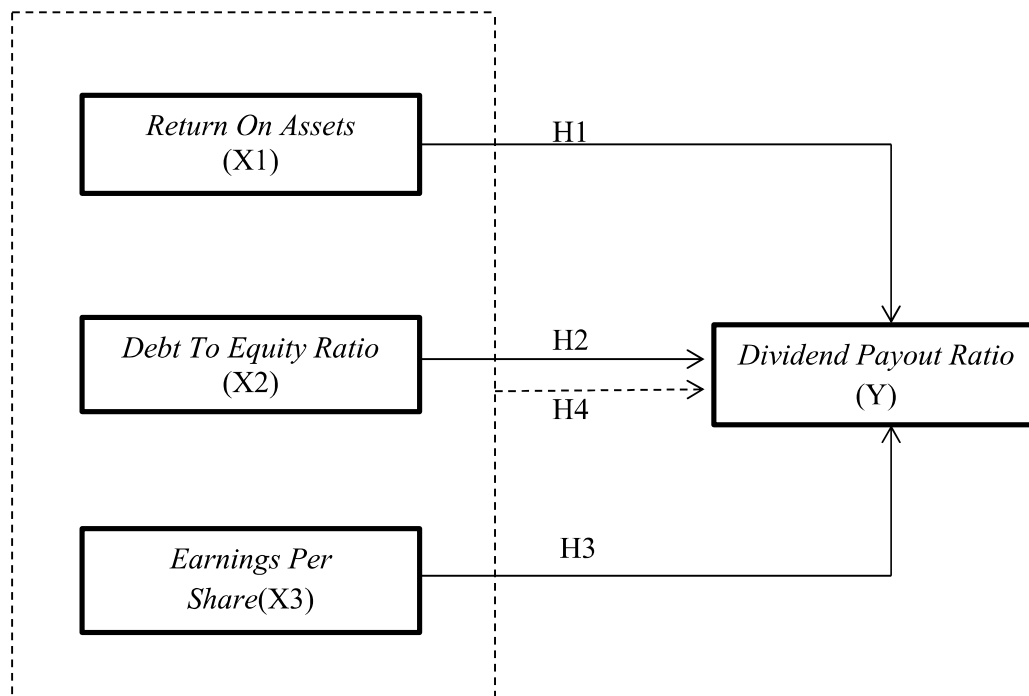
2.	Analisis pengaruh <i>Cash Position</i> , ROA, DER, <i>Firm Size</i> , dan <i>Growth</i> terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> pada perusahaan rokok yang terdaftar di BEI. (Saputra & Yunita, 2017) ISSN 2355-9357	X1= <i>Cash Position</i> X2=ROA X3=DER X4= <i>Firm Size</i> X5= <i>Growth</i> Y= <i>Dividend payout ratio</i>	Regresi Linear Berganda	<i>Cash Position</i> , ROA, DER, <i>Firm Size</i> , dan <i>Growth</i> secara simultan berpengaruh signifikan terhadap <i>dividend payout ratio</i> . Secara parsial <i>Cash Position</i> , ROA, DER, <i>Firm Size</i> , dan <i>Growth</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>dividend payout ratio</i> .
3.	<i>Debt to Equity Ratio</i> dan <i>Return on Assets</i> pengaruhnya terhadap <i>Dividen Payout Ratio</i> . (Teguh Ery, 2017) ISSN 1410-9794	X1=DER X2=ROA Y= <i>Dividen payout ratio</i>	Regresi Linear Berganda	Secara parsial variabel DER tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR sedangkan ROA memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap DPR. DER dan ROA secara Bersama-sama memiliki pengaruh signifikan terhadap DPR.
4.	Pengaruh <i>Return on Asset</i> , <i>Current Ratio</i> , <i>Debt to Total Asset Ratio</i> , <i>Growth</i> dan <i>Firm Size</i> terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> pada perusahaan BUMN yang terdaftar di BEI. (Maulidah & Azhari, 2015) ISSN 2355-9357	X1=ROA X2= <i>Current ratio</i> X3= <i>Debt to total Assets ratio</i> X4= <i>Growth Size</i> X5= <i>Firm Size</i> Y= <i>Dividend Payout Ratio</i>	Regresi Linear Berganda	Secara simultan variabel bebas berpengaruh secara signifikan terhadap DPR. Secara parsial variabel ROA dan <i>Firm Size</i> berpengaruh positif tidak signifikan terhadap DPR. <i>Debt to Total Asset Ratio</i> dan <i>Growth</i> berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap DPR. <i>Current ratio</i> berpengaruh positif signifikan terhadap DPR.

Sumber: Peneliti Terdahulu: Simbolon (2017), Saputra (2017), Teguh (2017), Maulidah (2015)

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka berpikir penelitian menggambarkan hubungan dari variabel independen, dalam hal ini adalah *return on assets* (X1), *debt to equity* (X2) dan *earnings per share* (X3) terhadap variabel dependen yaitu *dividend payout ratio* (Y).

**Gambar 2.1** Kerangka Pemikiran



### 2.3 Hipotesis

Menurut (Sugiyono, 2014: 64) hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, oleh karena itu masalah penelitian biasanya disusun dalam bentuk kalimat pertanyaan. Dikatakan sementara, karena jawaban

yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh. Melalui pengumpulan data, hipotesis juga dapat dinyatakan sebagai jawaban. Maka dari uraian masalah yang ada, dapat dimunculkan suatu hipotesis penelitian sebagai berikut:

- H1: *Return on assets* berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* di BEI
- H2: *Debt to equity ratio* berpengaruh signifikan terhadap *dividen payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* di BEI
- H3: *Earnings per share* berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* di BEI
- H4: *Return on assets*, *debt to equity ratio* dan *earnings per share* berpengaruh signifikan secara bersama-sama terhadap *dividend payout ratio* perusahaan *property* dan *real estate* di BEI.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Desain Penelitian**

Desain atau rancangan penelitian perlu disusun terlebih dahulu sebelum peneliti melaksanakan penelitian. Desain penelitian menggambarkan tentang hubungan antar variabel serta besaran populasi dan sampel, teknik sampling yang dipilih, cara pengumpulan data, alat analisis data yang digunakan, dan lain-lain.

Desain penelitian adalah tahap atau gambaran yang akan dilakukan oleh penulis dalam melakukan penelitian untuk memudahkan penyusunan penelitian. Desain penelitian merupakan bagian dari metode penelitian yang secara khusus mendeskripsikan tentang pengumpulan dan analisis data.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu. Pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2014: 8). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data seperti dalam penelitian ini yaitu lewat dokumen laporan keuangan tahunan perusahaan atau data historis. Untuk menerapkan metode kuantitatif pada praktik penelitian, maka diperlukan suatu desain penelitian yang sesuai dengan kondisi, seimbang dengan dalam dangkalnya penelitian yang akan dikerjakan.

## **3.2 Operasional Variabel**

Menurut (Sugiyono, 2014: 38) variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Pada penelitian ini menggunakan dua jenis variabel ditinjau dari aspek hubungan antar variabel yang digunakan untuk penelitian, yaitu variabel independen dan variabel dependen.

### **3.2.1 Variabel Dependen**

Menurut (Sugiyono, 2014: 39) variabel dependen sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen atau disebut variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas. Dalam penelitian ini yang menjadi variabel dependen adalah *dividend payout ratio* (Y). Menurut (Samryn, 2016: 255) rasio pembayaran dividen adalah suatu rasio bunga kepada pemegang saham. Rasio ini menunjukkan persentase laba bersih yang dibayarkan dalam suatu tahun dalam bentuk dividen tunai.

### **3.2.2 Variabel Independen**

Menurut (Sugiyono, 2014: 39) variabel independen merupakan variabel yang sering disebut variabel stimulus, *predictor*, atau variabel bebas. Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat). Dalam penelitian ini terdapat tiga



variabel yang akan diteliti yaitu *return on assets* (X1), *debt to equity ratio* (X2) dan *earnings per share* (X3). Menurut (Hery, 2017: 314) *return on assets* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi asset dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total asset. *Debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas (Kasmir, 2012: 157). Menurut (Prastowo, 2011: 89) *earnings per share* adalah jumlah laba yang menjadi hak untuk setiap pemegang satu lembar saham biasa. *Earnings per share* adalah rasio keuangan yang digunakan oleh investor saham untuk menganalisis kemampuan perusahaan mencetak laba berdasarkan saham yang dipunyai. Operasional variabel dalam penelitian ini akan dijelaskan dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel 3.1** Operasional Variabel

variabel	Definisi Operasional	Indikator	Skala
<i>Return On Assets</i> (X1)	Menurut (Hery, 2017: 314) <i>return on assets</i> merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi asset dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aktiva}}$	Rasio

	rupiah dana yang tertanam dalam total asset.		
<i>Debt to Equity Ratio (X2)</i>	<i>Debt to equity ratio</i> merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas (Kasmir, 2012: 157).	$DER = \frac{\text{Total utang}}{\text{total ekuitas}}$	Rasio
<i>Earnings Per Share (X3)</i>	Menurut (Prastowo, 2011: 89) <i>earnings per share</i> adalah jumlah laba yang menjadi hak untuk setiap pemegang satu lembar saham biasa. <i>Earnings per share</i> adalah rasio keuangan yang digunakan oleh investor saham untuk menganalisis kemampuan perusahaan mencetak laba berdasarkan saham yang dipunyai.	$EPS = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$	Rasio
<i>Dividend Payout Ratio (Y)</i>	Menurut (Samryn, 2016: 255) rasio pembayaran dividen adalah suatu rasio bunga kepada pemegang saham. Rasio ini menunjukkan persentase laba bersih yang dibayarkan dalam suatu tahun dalam bentuk dividen tunai.	$DPR = \frac{\text{Dividend}}{\text{Laba Bersih}}$	Rasio

Sumber : Berbagai Literatur Buku

### 3.3 Populasi dan Sampel

#### 3.3.1 Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2014: 215). Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia yang berjumlah 49 perusahaan pada tahun 2013-2017.

**Tabel 3.2** Populasi Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk
2.	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk
3.	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk
4.	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk
5.	BEST	PT. Bekasi Fajar Industri Estate Tbk
6.	BIPP	PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk
7.	BKDP	PT. Bukit Darma Property Tbk
8.	BKSL	PT. Sentul City Tbk
9.	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
10.	COWL	PT. Cowell Development Tbk
11.	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
12.	CTRP	PT. Ciputra Property Tbk
13.	CTRS	PT. Ciputra Surya Tbk
14.	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk
15.	DILD	PT. Intiland Development Tbk
16.	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk
17.	ELTY	PT. Bakrieland Development Tbk
18.	EMDE	PT. Megapolitan Development Tbk
19.	FMII	PT. Fortuna Mate Indonesia Tbk
20.	GAMA	PT. Gading Development Tbk
21.	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk
22.	GPRA	PT. Perdana Gapuraprima Tbk
23.	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk
24.	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk

25.	JIHD	PT. Jakarta International Hotels & Development Tbk
26.	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk
27.	KPIG	PT. Global Land Development Tbk
28.	LAMI	PT. Lamicitra Nusantara Tbk
29.	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta Tbk
30.	LPCK	PT. LippoCikarang Tbk
31.	LPKR	PT. Lippo Kacawaci Tbk
32.	MDLN	PT. Modernland Realty Tbk
33.	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
34.	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk
35.	MTSM	PT. Metro Realty Tbk
36.	NIRO	PT. Nirvana Development Tbk
37.	MORE	PT. Indonesia Prima Property Tbk
38.	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk
39.	PTRA	PT. New Century Development Tbk
40.	PUDP	PT. Pudjiadi Prestige Tbk
41.	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk
42.	PWSI	PT. Panca Wiratama Sakti Tbk
43.	RBMS	PT. Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk
44.	RDTX	PT. Roda Vivatex Tbk
45.	RODA	PT. Royal Oak Development Asia Tbk
46.	SCBD	PT. Danayasa Arthatama Tbk
47.	SIIP	PT. Suryainti Permata Tbk
48.	SMDM	PT. Suryamas Duta Makmur Tbk
49.	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### 3.3.2 Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi (Sugiyono, 2014: 81). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Sampel diperoleh dari perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan di perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2013-2017.

2. Data laporan keuangan tahunan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari periode 2013-2017.
3. Perusahaan telah menerbitkan dan mempublikasikan laporan keuangan tahunan berturut-turut dari tahun 2013-2017.
4. Perusahaan jasa yang menggunakan satuan rupiah dalam laporan keuangannya.
5. Perusahaan jasa yang memiliki ketersediaan dan kelengkapan data selama periode 2013-2017.
6. Perusahaan yang membagikan dividen setiap tahunnya.

Berdasarkan kriteria tersebut, maka diperoleh 11 perusahaan yang memenuhi syarat untuk dijadikan sampel.

**Tabel 3.3.** Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate*

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk
2.	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
3.	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
4.	DILD	PT. Intiland Development Tbk
5.	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk
6.	GMTD	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk
7.	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk
8.	BEST	PT. Bekasi Fajar Industri Estate Tbk
9.	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk
10.	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk
11.	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Data kuantitatif yaitu data dalam bentuk kuantitas yang diwakili dengan menggunakan

angka atau numeric. Data kuantitatif diperoleh dari laporan audit perusahaan *property* dan *real estate* yang dipublikasikan di Bursa Efek Indonesia.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa laporan keuangan tahunan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode penelitian dari tahun 2013-2017. Data tersebut diperoleh dari situs resmi BEI yaitu <http://www.idx.co.id>.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan data sekunder dari laporan keuangan yang telah dipublikasikan di Bursa Efek Indonesia.

### **3.5 Metode Analisis Data**

Analisis data merupakan kegiatan setelah data dari seluruh responden atau sumber data lain terkumpul (Sugiyono, 2014: 147). Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif menggunakan angka-angka, perhitungan statistik untuk menganalisis hipotesis, dan beberapa alat analisis lainnya. Analisis data kuantitatif ini juga diawali dengan mengumpulkan data-data yang mewakili sampel dalam penelitian ini, kemudian data-data tersebut diolah dengan menggunakan SPSS (*Statistical Package for Sosial Science*) versi 21 sehingga akan dihasilkan olahan data dalam bentuk tabel, grafik, serta kesimpulan yang berfungsi untuk mengambil keputusan atas hasil analisis. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah statistik deskriptif dan regresi linier berganda.

### **3.5.1 Analisis Deskriptif**

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Sugiyono, 2014: 147). Yang termasuk dalam statistik deskriptif antara lain adalah penyajian data melalui tabel, grafik, diagram lingkaran, pictogram, perhitungan modus, median, mean (pengukuran tendensi sentral), perhitungan desil, persentil, perhitungan penyebaran data melalui perhitungan rata-rata dan standar deviasi, serta prosentase.

### **3.5.2 Uji Asumsi Klasik**

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, sebelum melakukan analisis regresi maka harus dilakukan uji asumsi klasik terlebih dahulu untuk menghilangkan bias dari data-data yang digunakan dalam suatu penelitian. Uji asumsi klasik ini terdiri dari empat uji yang akan dilakukan yaitu uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinieritas dan uji heteroskedastisitas.

#### **3.5.2.1 Uji Normalitas**

Menurut Ghozali (Ghozali, 2016: 154) uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Seperti diketahui bahwa uji t dan F mengasumsikan bahwa nilai residual mengikuti distribusi normal. Kalau asumsi ini dilanggar maka uji statistik menjadi tidak valid untuk jumlah sampel kecil. Ada dua cara untuk mendeteksi

apakah residual berdistribusi normal atau tidak yaitu dengan cara analisis grafik dan uji statistik.

Uji normalitas pada regresi bisa menggunakan beberapa metode, antara lain yaitu dengan metode *One kolmogorov-Smirnov Z* dan metode *Normal Probability Plots* (Priyatno, 2016: 119).

Dasar pengambilan keputusan pada uji *Kolmogorov-Smirnov* adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai signifikansi  $> 0,05$ , maka data berdistribusi normal.
- b. Jika nilai signifikansi  $< 0,05$ , maka data tidak berdistribusi normal.

Menurut (Priyatno, 2016: 128) *Normal Probability Plot* berbentuk grafik yang digunakan untuk mengetahui apakah dalam sebuah model regresi, nilai regresi residual terdistribusi regresi normal atau mendekati normal.

Dasar pengambilan keputusan untuk mendeteksi kenormalan adalah jika data menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah diagonal, maka residual terdistribusi normal, sedangkan jika data menyebar jauh dari garis diagonal atau tidak mengikuti arah diagonal, maka residual tidak mendistribusi normal.

### **3.5.2.2 Uji Multikolonieritas**

Menurut (Ghozali, 2016: 103), uji multikolinearitas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Gejala multikolinearitas dapat diketahui melalui suatu uji yang dapat mendeteksi dan menguji apakah persamaan yang dibentuk terjadi gejala



multikolinearitas. Untuk menguji ada atau tidaknya multikolinearitas di dalam model regresi adalah sebagai berikut:

1. Nilai R<sup>2</sup> yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel-variabel independen banyak yang tidak signifikan mempengaruhi variabel dependen.
2. Menganalisis matrik korelasi variabel-variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya di atas 0,90), maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolinearitas. Tidak adanya klerasi yang tinggi antar variabel independen tidak berarti bebas dari multikolinearitas, multikolinearitas dapat disebabkan karena adanya efek kombinasi dua atau lebih variabel independen.
3. Multikolinearitas dapat juga dilihat dari nilai *tolerance* dan lawannya *variance inflation factor* (VIF). Kedua ukuran ini menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Dalam pengertian sederhana setiap variabel independen menjadi variabel dependen (terikat) dan diregresi terhadap variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF tinggi. (Karena  $VIF=1/Tolerance$ ). Nilai *cut off* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai *tolerance*  $\leq 0,10$  atau sama dengan nilai  $VIF \geq 10$ .

### 3.5.2.3 Uji Heteroskedastisitas

Menurut (Ghozali, 2016: 134), Uji heteroskedastisitas bertujuan menguji apakah model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut Homoskedastisitas dan jika berbeda disebut Heteroskedastisitas. Model regresi yang baik adalah yang Homoskedastisitas atau tidak terjadi Heteroskedastisitas. Kebanyakan data *crosssection* mengandung situasi heteroskedastisitas karena data ini menghimpun data yang mewakili berbagai ukuran (kecil, sedang dan besar).

Salah satu cara melihat adanya heteroskedastisitas adalah dengan menggunakan program SPSS versi 21, dengan melihat grafik *scatterplot* antara nilai prediksi variabel terikat (ZPRED) dengan residualnya (SRESID).

Menurut Priyatno (Priyatno, 2014: 113) dasar kriterianya dalam pengambilan keputusan pada uji grafik, yaitu:

1. Jika ada pola tertentu seperti titik-titik yang ada membentuk suatu pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka terjadi heteroskedastisitas.
2. Jika tidak ada pola yang jelas, seperti titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heteroskedastisitas.

### 3.5.2.4 Uji Autokorelasi

Menurut Ghozali (2016:107), uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linear ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada

periode  $t$  dengan periode  $t-1$  sebelumnya. Jika terjadi korelasi, maka dinamakan *problem* autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lain. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan pengganggu) tidak bebas dari satu observasi ke observasi lainnya. Pada penelitian ini menggunakan Uji *Durbin–Watson* (*DW test*).

Uji *Durbin–Watson* hanya digunakan untuk autokorelasi tingkat satu (*first order autocorrelation*) dan mensyaratkan adanya *intercept* (konstanta) dalam model regresi dan tidak ada variabel lagi di antara variabel independen. Autokorelasi adalah keadaan dimana terjadinya korelasi dari residual untuk pengamatan satu dengan pengamatan yang lain disusun menurut runtun waktu. Model regresi yang baik mensyaratkan tidak adanya masalah autokorelasi. Untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi dengan menggunakan uji Durbin-Watson (*DW test*) (Priyatno, 2016: 139).

Menurut (Sunyoto, 2011: 91) ukuran yang digunakan untuk menentukan ada tidaknya masalah autokorelasi dengan uji Durbin-Watson atau biasa disingkat DW, antara lain:

1. Terjadi autokorelasi positif jika DW dibawah  $-2$  ( $DW < -2$ ).
2. Tidak terjadi autokorelasi jika nilai DW berada diantara  $-2$  atau  $+2$  atau  $-2 \leq DW \leq +2$ .
3. Terjadi autokorelasi negatif jika nilai DW diatas  $+2$  atau  $DW \geq +2$ .

### 3.5.3 Pengujian Hipotesis

Hipotesis dapat diuji dengan menggunakan tingkat signifikansi atau probabilitas, dan tingkat kepercayaan atau *confidence interval*. Pengujian hipotesis bertujuan untuk menguji apakah terdapat pengaruh antara variabel bebas dan variabel terikat.

#### 3.5.3.1 Analisis Regresi Linear Berganda

Penelitian ini menggunakan teknik analisis regresi linier berganda. Menurut (Ghozali, 2016:94), analisis regresi digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan independen.

Menurut Priyatno (Priyatno, 2016: 47) analisis regresi linear berganda adalah analisis untuk mengetahui hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen dengan menggunakan persamaan linear yang menggunakan lebih dari satu variabel independen.

Menurut (Priyatno, 2016: 56) persamaan regresi linear berganda dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = b_0 + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + \dots + b_n x_n + e$$

**Rumus 3.1** Regresi Linear Berganda

keterangan:

Y = *Dividend Payout Ratio*

b = Konstanta

b<sub>1</sub>-b<sub>4</sub> = Koefisien Regresi

x<sub>1</sub> = *Return On Assets*

x<sub>2</sub> = *Debt to Equity Ratio*

x<sub>3</sub> = *Earnings Per Share*

$x_n$  = Variabel independen ke – n  
 e = error

### 3.5.3.2 Uji Parsial (Uji t)

Menurut (Ghozali, 2016:98), uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen. Uji signifikansi koefisien regresi dengan memakai uji t, untuk menguji signifikansi dari setiap variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen dalam suatu penelitian. Suatu variabel independen dikatakan memiliki pengaruh terhadap variabel dependen apabila variabel tersebut lulus uji signifikansi. Jika signifikansi  $t < 0,05$  maka hipotesis diterima sedangkan jika signifikansi  $t > 0,05$  maka hipotesis ditolak.

Menurut (Priyatno, 2016: 66) uji t digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen,

Dasar pengambilan keputusan pengujian:

1.  $t_{hitung} \leq t_{tabel}$  atau  $-t_{hitung} \geq -t_{tabel}$  jadi  $H_0$  diterima.
2.  $t_{hitung} > t_{tabel}$  atau  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$  jadi  $H_0$  ditolak.

T tabel dicari pada signifikansi  $0,05/2 = 0,025$  (uji 2 sisi) dengan derajat kebebasan  $df = n-k-1$ .

Keterangan:

n = Banyaknya sampel/observasi

k = Jumlah variabel independen

### 3.5.3.3 Uji Simultan (uji F)

Menurut (Ghozali, 2016:98), Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Uji F digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Uji F dilakukan untuk melihat apakah model regresi dapat digunakan untuk memprediksi variabel dependen (Priyatno, 2016: 63). Tingkat probabilitas  $< 0,05$  dianggap signifikan atau model regresi tersebut dapat digunakan untuk memprediksi variabel dependen (Sugiyono, 2014: 192).

Dasar pengambilan keputusan pengujian:

1. Jika nilai signifikansi  $> 0,05$ , maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak.
2. Jika nilai signifikansi  $< 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima.
3. Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$ , maka  $H_0$  diterima.
4. Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak.

Menentukan derajat bebas (*Degree of Freedom*) melalui rumus:  $df = n-k-1$

Keterangan:

$n$  = Banyaknya sampel/observasi

$k$  = Jumlah variabel yang independent

### 3.5.3.4 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Menurut (Ghozali, 2016:97), Koefisien determinasi pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel

dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen. Analisis  $R^2$  (*R Square*) atau koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui seberapa besar persentase sumbangan pengaruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen (Priyatno, 2016: 63).

Dalam *output* SPSS, koefisien determinasi terletak pada tabel model *summary* dan tertulis *R square*. Nilai *R square* dikatakan baik jika diatas 0,5 karena nilai *R square* berkisar antara 0 sampai 1.

### **3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian**

#### **3.6.1 Lokasi Penelitian**

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil lokasi penelitian di Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia, yang beralamat di Kompleks Mahkota Raya Blok A No.11, Batam.

#### **3.6.2 Jadwal Penelitian**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, maka jadwal penelitian ini akan dilakukan selama 6 bulan atau empat belas minggu dengan rincian dua minggu peneliti melakukan identifikasi masalah, dua minggu peneliti melakukan pengajuan judul dan tinjauan pustaka, tiga minggu peneliti melakukan pengumpulan data, tiga minggu peneliti melakukan pengolahan data, tiga minggu peneliti melakukan analisis dan pembahasan, satu minggu peneliti melakukan

kesimpulan dan saran. Berikut ini merupakan jadwal penelitian yang telah disusun untuk melaksanakan penelitian ini:

**Tabel 3.4** Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Mar	Apr				May		Jun		Jul				Aug
		2018	2018				2018		2018		2018				2018
		4	1	2	3	4	1	2	1	4	1	2	3	4	1
1	Identifikasi Masalah														
2	Pengajuan Judul dan Tinjauan Pustaka														
3	Pengumpulan Data														
4	Pengolahan Data														
5	Analisis dan Pembahasan														
6	Simpulan dan Saran														

**Sumber:** Data Penelitian (2018)