

## **BAB IV**

### **DESKRIPSI, PEMBUKTIAN HIPOTESIS, DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Objek Penelitian**

##### **1. Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia**

###### **a. Sejarah Bursa Efek Indonesia**

Menurut sejarahnya, pasar modal telah dilahirkan sebelum Negara Indonesia merdeka. Hal ini dibuktikan bahwa pada zaman colonial belanda bursa efek Indonesia telah lahir yaitu tepatnya di tahun 1912. Pendirian pasar modal ini didasari pada kepentingan belanda dalam menjalankan pemerintahannya. Namun perkembangan pasar modal tidak begitu lancar karena ada masa sampai pasar modal ditutup. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti dana dunia ke I dan ke II jumlah dana dari pemerintah untuk Republik Indonesia, dan berbagai kondisi yang menyebabkan koperasi tidak dapat berjalan sebagaimana layak. Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan dengan berbagai insentif dan dikeluarkan yang dikeluarkan pemerintah.

Adapun rincian perjalanan berdirinya bursa efek Indonesia dimulai pada tahun 1912 Bursa Efek Indonesia di bentuk oleh Batavia. Kemudian pada tahun 1914-1918 Bursa Efek Indonesia ditutup karena perang dunia ke 1. Pada tahun 1925-1942 di Jakarta Bursa efek kembali di buka bersama bursa efek Surabaya dan Semarang. Di awal tahun 1939 bursa efek Indonesia Surabaya dan Semarang di tutup. Selain itu bursa efek Jakarta juga di tutup pada tahun 1942-1952 akibat perang dunia II. Pada tahun 1956 bursa efek semakin tidak aktif karena program nasionalisme perusahaan belanda. Semakin tidak vakum bursa efek Indonesia

pada tahun 1956-1977. Namun pada tahun 10 Agustus 1977 bursa efek Indonesia kembali diresmikan dan pada tahun 1977-1987 bursa efek Indonesia mengalami penurunan karena masyarakat lebih memilih instrument keuangan.

Pada tahun 1987 ditandatangani PAKDES untuk memberikan kemudahan bagi investor asing dalam menanamkan modalnya. Pada tahun 1988 bursa parallel Indonesia mulai diopersikan. Kemudian pada tahun 1995 pemerintah meresmikan undang-undang tentang pasar modal dan mulai berlaku pada awal 1996. Selanjutnya pada tahun 2007 bursa efek Surabaya bergabung dengan bursa efek Jakarta menjadi bursa efek Indonesia.<sup>1</sup> Selain itu dalam rangka mengembangkan pasar modal Bursa Efek menerapkan 4 (empat) langkah strategis yakni,

- 1) Meningkatkan jumlah perusahaan tercatat
- 2) Memperkuat anggota bursa
- 3) Menambah jumlah investor aktif
- 4) Memperkokoh ketahanan pasar modal

Berdasarkan data yang diperoleh dari Seputar Forex yang periode 04 April 2021 saat ini perusahaan terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) mencapai 756, adapun sektor property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mencapai 95.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> PT Bursa Efek Indonesia. "PT Bursa Efek Indonesia." Diakses 29 April 2021. <http://www.idx.co.id>.

<sup>2</sup> Seputarforex. "Daftar Emiten Dan Kode Saham Di Bursa Efek Indonesia." Diakses 29 April 2021. [https://www.seputarforex.com/saham/daftar\\_emiten](https://www.seputarforex.com/saham/daftar_emiten).

## **b. Sejarah Perusahaan *Property Real Estate***

Industry property real estate dan konstruksi bangunan pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Real estate merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk perkembangan lainnya yang melekat secara permanen. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industry real estate tercantum dalam PDMN No 5 tahun 1974 yang mengatur tentang industry real estate. Dalam peraturan ini pengertian industry real estate adalah perusahaan property yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industry, termasuk industry pariwisata.

Sedangkan definisi property menurut SK Menteri Perumahan Rakyat No.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 property adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, property adalah industry real estate ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan. Produk yang dihasilkan dari industry property real estate dan konstruksi bangunan berupa perumahan, apartment, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), gedung perkantoran (office building), pusat perbelanjaan seperti mall, plaza, atau trade center. Perusahaan property real estate dan konstruksi bangunan merupakan salah satu sector industry yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perkembangan industry property real estate dan konstruksi bangunan begitu pesat saat ini dan akan semakin besar dimasa yang akan datang. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan supply tanah

bersifat tetap. Diawal tahun 1968, industry property dan real estate mulai bermunculan dan mulai tahun 80-an, industry property dan real estate mulai terdaftar di BEI. Mengingat perusahaan yang bergerak pada sector property real estate dan kontruksi bangunan tersebut adalah perusahaan yang sangat peka terhadap pasang surut perekonomian, maka seiring berkembangnya sektor property real estate dan kontruksi bangunan dianggap menjadi salah satu sektor yang mampu bertahan dari kondisi ekonomi secara makro di Indonesia.<sup>3</sup>

## **B. Deskripsi Data**

Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi pada penelitian ini adalah seluruh perusahaan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia selama periode 2016-2020. Sampel pada penelitian berjumlah 10 sampel. Pengumpulan data dilakukan melalui teknik dokumentasi yaitu dengan melihat dokumen yang sudah ada laporan keuangan perusahaan diperoleh melalui website Bursa Efek Indonesia yakni [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dalam kurun waktu 2016-2020. Perusahaan yang menjadi sampel penelitian dipilih menggunakan metode (*Purpusive Sampling*) artinya berdasarkan pada kriteria-kriteria yang sudah ditentukan yakni sebagai berikut:

1. Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
2. Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan selama berturut-turut dari tahun 2016-2020.

Berdasarkan ciri-ciri yang telah ditentukan diperoleh 10 perusahaan property real estate yang termasuk dalam kriteria-kriteria tertentu.

---

<sup>3</sup>Ramadani, Dila. Analisis Reaksi Pasar Modal Indonesia Sebelum Dan Sesudah Pengumuman Dividen Dengan Indikator Abnormal Return Dan Trading Volume Activity (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Property And real estate yang Terdaftar di BEI). *Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru. hlm. 59

## **1. Gambaran Umum Tentang Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**

### **a. PT. Ciputra Development Tbk. (CTRA)**

PT Ciputra Development Tbk (“perusahaan” atau “CTRA”) didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Ciputra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobropoernanto, S.H. No. 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No.YA5/417/9 Tanggal 4 Juni 1982 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982. Berdasarkan akta notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No.493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar dan pencatatan saham perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493. Seiring perkembangan usaha, Perseroan pada tahun 1994 melakukan penawaran umum perdana pada Bursa Efek Indonesia (pada saat itu masih bernama Bursa Efek Jakarta).

Jejak perseroan tersebut kemudian diikuti oleh kedua anak perusahaan, yaitu PT Ciputra Surya Property yang melakukan Penawaran Umum Perdana masing-masing pada tahun 1999 dan 2007. Namun pada 2016, PT Ciputra Surya Tbk kembali bergabung dengan induk, PT Ciputra Development. Sampai saat ini, Perseroan telah mengembangkan sekitar 76 proyek yang meliputi apartemen,

perumahan, hotel, rumah sakit, lapangan golf, perkantoran dan pusat perbelanjaan yang tersebar dilebih dari 33 kota besar di seluruh Indonesia.

Saham pertama yang ditawarkan di Bursa Efek Indonesia kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000 rupiah per saham dengan harga penawaran Rp 5.200 rupiah per saham.” Penawaran tersebut dilakukan pada 28 Maret 1994.<sup>4</sup>

#### **b. PT. Intiland Development Tbk. (DILD)**

PT Intiland Development Tbk (perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan akta No. 118 tanggal 10 juni 1983 dari kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01 Th.83 tanggal 10 Oktober 1983. Anggaran dasar perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 34 tanggal 29 Juni 2010 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan pemecahan saham Perusahaan. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-41809.AH.01.02. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010.

Perusahaan mempunyai rencana melakukan perubahan nama menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum saham perdana. Pada tahun 1991, nama perseroan berubah dari PT Wisma Dharmala Intiland sesuai Akta Notaris Nomor 46 tanggal 14 juni 1991 yang sudah dibuat dihadapan Notaris

---

<sup>4</sup>“Sejarah dan Profil Singkat CTRA (Ciputra Development Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-ctra/>.

Adam Kasdarmadji, SH, di Jakarta dan surat keputusan Menteri Kehakiman Nomor C2-3868 HT tanggal 01 April 1991. Pada tahun 2007 perseroan kembali melakukan perubahan nama dari PT Dharmala Intiland Tbk menjadi PT Intiland Development Tbk sesuai akta notaris Nomor 16 tanggal 29 Juni 2007 yang sudah dibuat dihadapan Sani Suganda, SH, Notaris di Jakarta dan surat keputusan Menteri Kehakiman Nomor W7-10019 HT.01.04-TH.2007 tanggal 11 September 2007.

Dalam pengelolaan perusahaan perseroan berpegang teguh terhadap empat pilar, yakni Pertumbuhan organik, pengelolaan modal dan investasi, usaha patungan, serta akuisi. Hal ini dilakukan agar bisa mempertahankan pertumbuhan yang sehat di tengah lingkungan yang dinamis dan cenderung cepat mengalami perubahan. Empat pilar ini merupakan gabungan dari pengalaman perseroan dalam pengembangan kawasan hunian, pengelolaan property dan investasi, inovasi, serta perencanaan strategis.

Saham perdana yang ditawarkan DILD kepada masyarakat sebanyak 12.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp6.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 September 1991.<sup>5</sup>

### **c. PT. Metropolitan Land Tbk. (MTLA)**

PT. Metropolitan Land Tbk (perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No.12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 37 tanggal 16 februari 1994 dari Endang Irawati Ekaputri, SH., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia

---

<sup>5</sup>“Sejarah dan Profil Singkat DILD (Intiland Development Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-dild/>.

dengan surat keputusannya No. C2-15010-HT.01.01.TH.1994 tanggal 11 mei 1994. Akta pendirian ini telah diubah dengan akta No. 10 tanggal 3 agustus 1994 dari Rukmasanti Hardjasatya, S.H., notaris di Jakarta dan disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. C2-15010-HT.01.04.TH.1994 tanggal 5 Oktober 1994, kedua akta tersebut telah diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia NO. 101, Tambahan No. 10644 tanggal 20 Desember 1994.

Pada tahun 2011, PT Metropolitan Land Tbk mencatat saham perdananya di Bursa Efek Indonesia dalam rangka penerapan transparansinya sebagai perusahaan publik. Saat ini perusahaan perseroan ini memiliki proyek terbesar di berbagai lokasi yang sangat strategis dan Sembilan proyek komersial yang mencakup pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, apartemen, dan hotel berbintang.

Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak 1.894.833.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp240,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup>“Sejarah dan Profil Singkat MTLA (Metropolitan Land Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-mtla/>.



#### **d. PT. Pudjiadi Prestige Tbk. (PUDP)**

PT Pudjiadi prestige Tbk (“perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris MIryam Magnalena Indriani Wiardi. SH. No.21 tanggal 11 september 1980 dah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. Y. A.5/156/12 tanggal 22 januari 1983. Anggaran dasar perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta rapat umumpemegang saham No.29 tanggl 30 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Weliana Salim, SH. Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No.AHU-45821.AH.01.02.TH.2008. tanggal 29Juli 2008.

Perseroan juga telah melakukan penawaran umum saham perdana berdasarkan surat pernyataan efektif dari ketua BAPEPAM-LK No. S-168/PM/1994 tanggal 28 september 1994, dan sejak 18 November 1994, dan sejak 18 November 1994 saham Perseroan dicatat dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dan namaPerseroan berubah menjadi PT. Pudjiadi Prestige Limited Tbk. Sesuai dengan akta notaris No. Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta nama Perseroan dirubah menjadi PT. Pudjiadi Pretige Tbk dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. tanggal 25 Mei 2001, tambahan No. 3364.

Saham pertama yang ditawarkan PUDP kepada masyarakat sebanyak 26.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran

Rp2.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 18 Nopember 1994.<sup>7</sup>

**e. PT. Pakuwon Jati Tbk. (PWON)**

PT Pakuwon Jati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83, tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28, tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420 Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 24 tanggal 21 Oktober 2015 dari notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan dan penyusunan kembali ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sebagai penyesuaian dengan ketentuanketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.03-0974357 tanggal 23 Oktober 2015.

Terkait tanggal tersebut, Anggran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 24 tanggal 21 Oktober 2015, yang telah disahkan dihadapan notaris Esther Mercia Sulaiman, SH., Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia, melalui Surat Keputusan No. AHU AH.01.03-0974357 tanggal 23 Oktober 2015.

---

<sup>7</sup> Sejarah dan Profil Singkat PUDP (Pudjiadi Pretige Tbk) | Britama.com." Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-pudp/>.

Penawaran Umum Perdana Saham PWON kepada masyarakat sebanyak 3.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp7.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 09 Oktober 1989.<sup>8</sup>

**f. PT. Summarecon Agung Tbk. (SMRA)**

PT Summarecon Agung Tbk (“Perusahaan”) didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975. Anggaran dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 29 tanggal 10 Juni 2015, mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK. 04 /2014 dan menyetujui masa jabatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris menjadi 5 (lima) tahun. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0948173 tanggal 3 Juli 2015. Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estate beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan.

---

<sup>8</sup> Sejarah dan Profil Singkat PWON (Pakuwon Jati Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-pwon/>.

Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, beserta sarana penunjangnya. Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai “Grup”). Unit Bisnis Summarecon dikelompokkan menjadi berdasarkan tiga, yaitu: Pengembangan Properti, Investasi dan Manajemen Properti, Rekreasi Hospitality dan lainnya. Unit pengembangan merupakan bisnis inti Summarecon.

Unit bisnis ini memabangun proyek-proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling perumahan dan ruko komersial. Proyek-proyek properti ini merupakan bagian tak terpisahkan dari pembangunan kota terpadu (*township*) untuk menjadi sebuah kawasan pemukiman dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas yan diperlukan termasuk fasilitas pendidikan, olahraga, sarana ibadah dan fasilitas kesehatan.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 25 April 2008, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp321.789.380.000, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 (satu) saham bonus. Sehubungan dengan pembagian saham bonus tersebut, maka harga pelaksanaan Waran Seri I disesuaikan dari Rp1.100 per

saham menjadi Rp550 per saham dan jumlah sisa Waran Seri I dari 224.714.603 lembar menjadi 449.429.206 lembar.<sup>9</sup>

**g. PT. Jaya Real Property Tbk. (JRPT)**

PT Jaya Real Property Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36 dari Hobropoerwanto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 14 dari notaris yang sama pada tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan No. 148.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, secara keseluruhan melalui akta No. 52 tanggal 4 Juni 2009, yang dibuat oleh Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti Sutjipto, SH, pada waktu itu notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusannya No: AHU- 50606.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 20 Oktober 2009, akta No. 03 tanggal 1 Juni 2010 oleh Aulia Taufani, SH, sebagai pengganti dari Sutjipto, SH, notaris di Jakarta, mengenai perubahan tempat kedudukan Perusahaan. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU- 40349.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 16 Agustus 2010 dan terakhir dengan berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dituangkan dalam Akta

---

<sup>9</sup> Sejarah dan Profil Singkat SMRA (Summarecon Agung Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-smra/>.

Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No.18 tanggal 4 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH, M.Kn notaris di Jakarta tentang pemecahan saham (*Stock Split*) dan telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-28159.Tahun 2013 tanggal 10 Juli 2013.

Pada tanggal 02 Juni 1994, JRPT memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham JRPT kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Juni 1994.<sup>10</sup>

#### **h. PT. Bekasi Fajar Industri Estate Tbk. (BEST)**

PT Bekasi Fajar Industri Estate berdiri pada tanggal 24 Agustus 1989 yang terletak di Kabupaten Bekasi. Usaha yang dijalankan bergerak dibidang pengembangan, pembangunan dan pengolaan kawasan industri beserta sarana prasarannya. Perseroan didirikan sesuai dengan Akta Pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 21 Februari 1990 dengan No. C2-886 HT.01.01.Th.90. Perseroan diakui sebagai salah satu kawasan industri yang memiliki reputasi tinggi. Dengan lokasi yang superior, fasilitas pendukung dan infrastruktur bertaraf internasional

---

<sup>10</sup> Sejarah dan Profil Singkat JRPT (Jaya Real Property Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-jrpt/>.

.Kegiatan usaha Perseroan berada di Kawasan Industri MM2100 Cibitung, memiliki lokasi yang sangat strategis, tepat di tengah koridor industri, antara jalan tol dari arah Jakarta, pelabuhan Tanjung Priok serta beberapa industri di daerah Karawang/Cikarang.Perseroan mencapai pertumbuhan yang baik di tahun 2017,berhasil membukukan hasil penjualan kavling industri sebanyak 42 hektar di Kawasan Industri MM2100, melebihi target penjualan yang telah ditetapkan sebanyak 35 sampai 40 hektar. Hasil menggemirakan tersebut berhasil dicapai di tengah persaingan yang semakin meningkat, dengan 13 kawasan industri baru sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2017.

Laporan keuangan PT Bekasi Fajar Industri Estate Tbk, pada tahun 2017 harga saham sebesar Rp 326 perlembar saham. Pada tahun 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 300 perlembar saham. Pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar Rp 262. Pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 168 perlembar saham. Hal tersebut menunjukkan harga saham PT Bekasi Fajar Industri Estate Tbk mengalami penurunan setiap tahunnya.<sup>11</sup>

#### **i. PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk. (GMTD)**

PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk memulai perjalanannya pada 14 Mei 1991 pertama kali didirikan sebagai sebuah perusahaan konsorsium antara Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan, Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Makassar, Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Gowa, serta pihak swasta. Perseroan pertama kali didirikan dengan nama PT Gowa Makassar Tourism Development Corporation (GMTDC).

---

<sup>11</sup> Sejarah dan Profil Singkat BEST (Bekasi Fajar Industri Estate Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-best/>.

Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan, H. Achmad Amiruddin, memberikan rekomendasi atas Pembangunan dan Pengelolaan Kawasan Wisata Tanjung Bunga kepada GMTDC pada tanggal 4 Juli 1991. Dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan No. 1188/XI/1991 tanggal 5 November 1991 tentang peruntukan tanah seluas 1.000 hektar untuk pembangunan Kawasan Pariwisata Tanjung Bunga atas nama GMTDC, yang disempurnakan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan No. 138/II/1995 tanggal 15 Februari 1995. Pada tanggal 11 Desember 2000 PT Gowa Makassar Tourism Development telah tercatat sahamnya di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan secara resmi menjadi perusahaan terbuka.

Hal ini merupakan catatan penting dalam sejarah perkembangan dunia usaha di Sulawesi Selatan serta Kawasan Timur Indonesia pada umumnya karena Perseroan telah mencatatkan dirinya sebagai perusahaan pertama yang berdomisili di Makassar yang menjadi perusahaan terbuka. Hingga saat ini, Perseroan merupakan satu satunya perusahaan terbuka yang berdomisili di Makassar.

Keberhasilan membangun dan mengembangkan kawasan Tanjung Bunga menjadi sebuah Kota Mandiri sebagaimana terlihat pada saat ini adalah buah dari perjalanan panjang, kerja keras, dedikasi dan sikap profesionalisme jajaran manajemen beserta segenap staff Perseroan dalam pengelolaan perseroan, serta ditopang oleh adanya dukungan dan kepercayaan dari masyarakat, pemegang saham, investor, pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya.



Penawaran Umum Perdana Saham GMTD kepada masyarakat sebanyak 35.538.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp575,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Desember 2000.<sup>12</sup>

**j. PT. Plaza Indonesia Realty Tbk. (PLIN)**

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Bimantara Eka Santosa berdasarkan Akta No. 40 tanggal 5 November 1983 dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, oleh para pendirinya yaitu PT Bimantara Siti Wisesa, Eka Tjipta Widjaja dan Ferry Teguh Santosa. PT Bimantara Eka Santosa kemudian berubah nama menjadi PT Plaza Indonesia Realty berdasarkan Akta No. 129 tanggal 20 Desember 1990, dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Pada 2 Mei 1992, Perseroan memperoleh Pernyataan Pendaftaran Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK d/h Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), yang selanjutnya secara resmi dicatat di Bursa Efek Indonesia melalui kode saham PLIN pada 15 Juni 1992.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tercantum dalam pasal 3, ruang lingkup kegiatan perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan, terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. Saat ini, Perseroan merupakan pemilik Plaza Indonesia Shopping Center, Grand Hyatt Jakarta, The Plaza Office Tower dan Keraton at The Plaza. Perseroan juga telah mengembangkan usahanya melalui anak perusahaannya, yakni PT Sarana Mitra Investama, yang secara tidak

---

<sup>12</sup>Sejarah dan Profil Singkat GMTD (Gowa Makassar Tourism Development Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-gmtd/>.

langsung memiliki saham di PT Plaza Lifestyle Prima, perusahaan pemilik dan pengelola fX Sudirman. Perseroan juga memiliki saham dalam PT Plaza Indonesia Jababeka, PT Jababeka Plaza Indonesia dan PT Plaza Indonesia Urban.

Pada tanggal 02 Mei 1992, PLIN memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham PLIN kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp4.950,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 15 Juni 1992.<sup>13</sup>

### **C. Deskripsi Penelitian**

Penelitian ini menggunakan studi empiris yang dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2016-2020. Untuk mengetahui signifikan atau tidak signifikan variabel *Asset growth*, ROA, DER, dan Firm size terhadap Dividen Payout Ratio.

#### **1. Deskripsi Asset Growth (X1)**

*Asset Growth* ini dapat ditunjukkan pada pertumbuhan aset perusahaan yang dimiliki perusahaan. Aset ini menunjukkan total aset yang digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan, dimana semakin besar aset yang diharapkan semakin besar pula operasional yang dihasilkan oleh perusahaan. Sehingga perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang tinggi cenderung mampu menghasilkan dana yang lebih dari waktu ke waktu. Pertumbuhan yang positif sangat diperlukan oleh berbagai pihak, pihak eksternal maupun internal, karena dengan adanya pertumbuhan yang positif memberikan tanda suatu perusahaan.

---

<sup>13</sup>Sejarah dan Profil Singkat PLIN (Plaza Indonesia Realty Tbk) | Britama.com.” Diakses 9 Mei 2021. <https://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-plin/>.

Pertumbuhan dapat dihitung dengan melihat selisih total aset periode sekarang dengan periode sebelumnya. Asset Growth pada sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016 sampai dengan tahun 2020 yang telah dihitung dapat disajikan pada tabel 4.1

**Tabel 4.1**

**Perhitungan Asset Growth perusahaan sampel *property* dan *real estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

KET	Asset growth = $\frac{\text{Total Asset (t)} - \text{Total Asset (t-1)}}{\text{Total Asset (t-1)}}$					Rata-Rata
	2016	2017	2018	2019	2020	
CTRA	1,305	0,158	0,128	0,107	0,091	0,358
DILD	0,236	0,196	0,143	0,151	0,106	0,166
MTLA	0,639	0,147	0,114	0,086	0,239	0,245
PUDP	0,015	0,096	0,110	0,191	-20,177	-3,953
PWON	0,229	0,804	0,120	0,101	0,130	0,277
SMRA	0,256	0,126	0,220	0,109	0,041	0,150
JRPT	0,233	0,085	0,134	0,120	0,116	0,137
BEST	0,470	0,087	0,268	0,124	0,099	0,210
GMTD	0,452	0,166	-0,164	-0,035	0,011	0,086
PLIN	0,045	0,101	0,028	0,018	0,012	0,033
AVERAGE	0,426	0,196	0,110	0,094	-1,933	
MAX	1,305	0,804	0,268	0,191	0,239	
MIN	0,015	0,085	-0,164	-0,035	-20,177	

Sumber: Data diolah

Dari data yang diolah pada tabel 4.1 menunjukkan bahwa dari 10 sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 nilai rata-rata asset growth berfluktuasi pada setiap tahunnya. Pada tingkat pertumbuhan perusahaan tertinggi adalah PT Ciputra Development Tbk sebesar 1,305, sedangkan pertumbuhan terendah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) pada tahun 2016 sebesar 0,015. Pada tahun 2017 perusahaan tingkat pertumbuhan terendah adalah PT Jaya Real Property Tbk sebesar 0,085,

sedangkan perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tertinggi sebesar 0,804 PT Pakuwon Jati Tbk (PWON). Pada tahun 2018 tingkat pertumbuhan terendah adalah PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) -0,164, sedangkan perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tertinggi PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) sebesar 0,268. Pada tahun 2019 perusahaan dengan tingkat pertumbuhan terendah PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) sebesar -0,018, sedangkan tingkat pertumbuhan tertinggi adalah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 0,191. Pada tahun 2020 perusahaan dengan tingkat pertumbuhan tertinggi adalah PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) sebesar 0,239, sedangkan perusahaan dengan tingkat pertumbuhan terendah adalah PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebesar 0,011.

## **2. Deskripsi Profitabilitas / *Return On Asset* (X2)**

Profitabilitas ini menunjukkan bagaimana perusahaan untuk mengukur efektivitas manajemen dalam kegiatan operasinya dengan diukur menggunakan laba bersih dibagi dengan total aset. Dalam penelitian ini menggunakan ROA (*Return On Asset*) sebagai alat ukur mengukur seberapa besar perusahaan memakai tingkat pengembalian yang diperoleh melalui laba bersih jika dibandingkan dengan menggunakan total aset. Profitabilitas (ROA) pada sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2016 sampai dengan tahun 2020 yang telah di hitung dapat disajikan pada tabel 4.2.

**Tabel 4.2**

**Perhitungan *Return On Asset* (ROA) perusahaan sampel *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

KET	ROA= LABA BERSIH/TOTAL ASET					Rata-Rata
	2016	2017	2018	2019	2020	
CTRA	0,070	0,077	0,066	0,040	0,032	0,057
DILD	0,044	0,048	0,041	0,025	0,021	0,036
MTLA	0,085	0,095	0,066	0,080	0,113	0,088
PUDP	0,072	0,037	0,062	0,043	0,012	0,045
PWON	0,122	0,155	0,075	0,086	0,087	0,105
SMRA	0,080	0,090	0,057	0,029	0,025	0,056
JRPT	0,089	0,107	0,115	0,120	0,118	0,110
BEST	0,222	0,107	0,046	0,349	0,085	0,162
GMTD	0,070	0,079	0,093	0,071	0,055	0,074
PLIN	8,080	0,079	0,060	0,158	0,062	1,688
AVERAGE	0,893	0,087	0,068	0,100	0,061	
MAX	8,080	0,155	0,115	0,349	0,118	
MIN	0,044	0,037	0,041	0,025	0,012	

Sumber: Data diolah

Dari hasil olah data pada tabel 4.2 menunjukkan bahwa 10 sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 rata-rata profitabilitas berfluktuasi pada setiap tahunnya. Pada tahun 2016 perusahaan yang memiliki *Return On Asset* yang tertinggi adalah PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) sebesar 8,080, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terendah adalah perusahaan PT Inteland Development Tbk yaitu sebesar 0,044. Pada tahun 2017 perusahaan yang memiliki *Return On Asset* yang tertinggi adalah perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) sebesar 0,155, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terendah adalah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 0,041. Pada tahun 2018 perusahaan yang memiliki *Return On Asset* yang tertinggi adalah PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) sebesar 0,115, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terendah adalah PT Bekasi Fajar Industrial Tbk (BEST) sebesar 0,046. Pada tahun 2019 perusahaan yang memiliki

*Return On Asset* yang tertinggi adalah PT Metropolitan Land Tbk (MKPI) sebesar 0,156, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Inteland Development Tbk (DILD) sebesar 0,041. Pada tahun 2020 perusahaan yang memiliki *Return On Asset* tertinggi adalah PT Jaya real Property Tbk (JRPT) sebesar 0,118, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 0,021.

### 3. Deskripsi Solvabilitas / Deb To Equity Ratio (X3)

Solvabilitas ini menunjukkan bagaimana perusahaan membiayai perusahaannya sebagai pendanaan perusahaan dalam kegiatan operasinya dengan diukur menggunakan total hutang dibagi modal (Ekuitas). Dalam penelitian ini menggunakan DER sebagai alat mengukur seberapa besar perusahaan memakai pendanaan yang diperoleh melalui hutang jika dibandingkan dengan menggunakan modal sendiri. Solvabilitas pada sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 sampai dengan tahun 2020 yang telah dihitung dapat dilihat atau disajikan pada tabel 4.3.

**Tabel 4.3**

**Perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahaan sampel *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

KET	DER= TOTAL HUTANG/MODAL					Rata-Rata
	2016	2017	2018	2019	2020	
CTRA	1,060	1,039	1,012	0,508	1,052	0,934
DILD	0,837	1,014	1,157	1,341	1,075	1,085
MTLA	0,606	0,596	0,636	0,572	0,625	0,607
PUDP	0,244	0,394	0,304	0,612	0,509	0,413
PWON	1,266	1,025	0,986	0,876	0,826	0,996
SMRA	1,933	1,566	1,491	1,549	1,593	1,626
JRPT	1,297	1,088	0,830	0,729	0,585	0,906
BEST	0,357	0,282	0,522	0,535	0,486	0,436
GMTD	2,242	1,288	1,299	0,480	0,766	1,215

PLIN	0,533	0,920	0,631	0,600	2,866	1,110
AVERAGE	1,037	0,921	0,887	0,780	1,038	
MAX	2,242	1,566	1,491	1,549	2,866	
MIN	0,244	0,282	304	0,480	0,486	

Sumber: Data diolah

Dari hasil data yang sudah diolah pada tabel 4.3 menunjukkan bahwa 10 perusahaan sampel pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 rata-rata solvabilitas (DER) berfluktuasi setiap tahunnya. Pada tahun 2016 perusahaan yang memiliki *Debt To Equity* yang tertinggi adalah PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebesar 2,242, sedangkan perusahaan yang memiliki Debt To Equity terendah adalah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 0,606. Pada tahun 2017 perusahaan yang memiliki Debt To Equity tertinggi adalah PT Summarecon Land Tbk (SMRA) sebesar 1,566, sedangkan yang memiliki nilai terendah adalah PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (SMRA) 0,282. Pada tahun 2018 perusahaan yang memiliki Debt To Equity tertinggi adalah PT Inteland Development Tbk (DILD) sebesar 1,157, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terendah adalah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 0,304. Pada tahun 2019 perusahaan yang memiliki Debt To Equity yang tertinggi adalah PT Summarecon Agung Tbk sebesar 1,549, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) 0,480. Pada tahun 2020 perusahaan yang memiliki nilai Debt To Equity tertinggi adalah PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) sebesar 2,866, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 0,509.

#### 4. Deskripsi Firm Size (X4)

Firm Size merupakan ukuran suatu perusahaan yang sudah mapan akan memiliki akses yang mudah menuju pasar modal dapat diukur menggunakan Ln total aset. Dalam penelitian ini menggunakan tolak ukur aset, karena tolak ukur aset bernilai besar. *Firm size* pada sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 sampai dengan tahun 2020 yang telah dihitung dapat disajikan dalam tabel 4.4

. Tabel 4.4

**Perhitungan Firm Size perusahaan sampel *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

KET	FIRM SIZE= Ln total asset					Rata-Rata
	2016	2017	2018	2019	2020	
CTRA	30,632	30,779	30,899	31,001	31,088	30,880
DILD	29,649	29,829	29,962	30,103	30,203	29,949
MTLA	28,673	28,810	28,918	29,000	29,215	28,923
PUDP	26,628	26,719	26,823	26,998	26,948	26,823
PWON	29,861	30,451	30,564	30,660	30,782	30,463
SMRA	30,245	30,364	30,563	30,666	30,707	30,509
JRPT	29,450	29,531	29,656	29,769	29,879	29,657
BEST	28,843	28,927	29,164	29,281	29,375	29,118
GMTD	27,899	28,053	27,873	27,837	27,848	27,902
PLIN	22,141	29,145	29,172	29,154	29,166	27,756
AVERAGE	28,402	29,261	29,359	29,447	29,521	
MAX	30,632	30,779	30,899	31,001	31,088	
MIN	22,141	26,719	26,823	26,998	26,948	

Sumber: Data diolah

Dari hasil data pada tabel 4.4 menunjukkan bahwa 10 sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 rata-rata ukuran perusahaan berfluktuasi pada setiap tahunnya. Pada tahun 2016 perusahaan yang memiliki Firm size tertinggi adalah PT Ciputra Development Tbk (CTRA) sebesar 30,632, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) sebesar 22,141. Pada



tahun 2017 perusahaan yang memiliki nilai tertinggi adalah PT Ciputra Development Tbk (CTRA) sebesar 30,779, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) sebesar 22,053. Pada tahun 2018 perusahaan yang memiliki nilai tertinggi adalah PT Ciputra Dvelopment Tbk (CTRA) sebesar 30,889, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terendah adalah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 26,823. Pada tahun 2019 perusahaan yang memiliki nilai tertinggi adalah PT Ciputra Development Tbk (CTRA) sebesar 31,001 sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terendah adalah PT PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 26,998. Pada tahun 2020 perusahaan yang memiliki nilai tertinggi adalah perusahaan PT Ciputra Development Tbk (CTRA) sebesar 31, 088, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terendah adalah PT Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 26,948.

#### **5. Deskripsi Dividen Payout Ratio (Y)**

Dividen merupakan keputusan apakah laba akan di bagikan sebagai dividen atau ditahan untuk pendanaan perusahaan dimasa yang akan datang. Rasio pembayaran dapat diukur dengan DPR (*dividen payout ratio*), rasio ini menunjukkan persentase laba perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham biasa perusahaan berupa dividen kas. Kebijakan ini pada sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016 sampai dengan 2020 yang telah dihitung dapat disajikan pada tabel 4.5.

**Tabel 4.5**

**Perhitungan Dividen Payout Ratio (DPR) perusahaan sampel *Property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020**

KET	DPR= TOTAL DIVIDEN/TOTAL ASET					Rata-Rata
	2016	2017	2018	2019	2020	
CTRA	0,129	0,161	0,076	0,079	0,000	0,089
DILD	0,157	0,190	0,245	0,173	0,191	0,191
MTLA	0,169	0,159	0,316	0,077	0,074	0,159
PUDP	0,138	0,261	0,143	0,157	1,371	0,414
PWON	0,148	0,083	0,155	0,122	0,107	0,123
SMRA	0,283	0,239	0,271	0,119	0,135	0,210
JRPT	0,256	0,249	0,277	0,284	0,295	0,272
BEST	0,123	0,056	0,104	0,007	0,068	0,072
GMTD	0,055	0,042	0,056	0,053	0,037	0,049
PLIN	0,005	0,042	0,089	0,021	0,223	0,076
AVERAGE	0,146	0,148	0,173	0,109	0,250	
MAX	0,283	0,261	0,316	0,284	1,371	
MIN	0,005	0,042	0,056	0,007	0,000	

Sumber: Data diolah

Dari hasil olah data pada tabel 4.5 menunjukkan bahwa dari 10 sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 nilai rata-rata perusahaan berfluktuasi pada setiap tahunnya. Pada tahun 2016 *Dividen Payout Ratio* (DPR) tertinggi adalah PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) sebesar 0,283, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terendah adalah PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) sebesar 0,005. Pada tahun 2017 perusahaan yang memiliki nilai tertinggi adalah PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) sebesar 0,249, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD) dan PT Plaza Indonesia Realty (PLIN) sebesar 0,042. Pada tahun 2018 perusahaan yang memiliki nilai tertinggi adalah PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) sebesar 0,316, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Ciputra Development Tbk (CTRA) sebesar 0,076. Pada tahun 2019 perusahaan yang memiliki nilai tertinggi

adalah PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) sebesar 0,277, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) sebesar 0,007. Pada tahun 2020 perusahaan yang memiliki nilai tertinggi adalah PT Duta Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP) sebesar 1,371, sedangkan perusahaan yang memiliki nilai terkecil adalah PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) sebesar 0,000.

#### D. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif berarti data yang bisa dideskripsikan baik secara numerik, misalnya menghitung rata-rata yang digunakan untuk mengetahui nilai rata-rata dari harga mutlak semua simpangan terhadap rata-rata kelompok dan standar deviasi yang digunakan untuk menunjukkan varian kelompok data atau standart penyimpangan dari meannya.<sup>14</sup> Adapun Hasil statistik data dari variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat dalam tabel 4.6 di bawah ini:

**Tabel 4.6**

#### **Hasil Statistik Deskriptif**

		<b>Statistics</b>				
		<b>Asset Grow</b>	<b>ROA</b>	<b>Firm Size</b>	<b>DER</b>	<b>DPR</b>
<b>N</b>	<b>Valid</b>	60	60	60	60	60
	<b>Missing</b>	0	0	0	0	0
<b>Mean</b>		,19102	,21577	29,14218	,94397	,16345
<b>Std. Deviation</b>		,232509	1,033834	1,517781	,576323	,181428
<b>Minimum</b>		-,164	,012	22,141	,112	,000
<b>Maximum</b>		1,305	8,080	31,088	2,866	1,371

Sumber Data: Hasil Output SPSS

<sup>14</sup> Riduwan, *Dasar-Dasar Statistik*, hlm. 144.

Berdasarkan tabel diatas menunjuk jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 60 sampel yang diteliti selama periode 2016-2020 pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1. Asset Growth memiliki nilai minimum -0,164 dengan nilai maximum sebesar 1,305. Selain itu rata-rata dari variabel ini sebesar 0,19102 yang memiliki standart deviasi sebesar 0,232509.
2. Profitabilitas / ROA memiliki nilai minimum 0,012 dengan nilai maximum sebesar 8,080. Selain itu rata-rata dari variabel ini sebesar 0,21577 yang memiliki standart deviasi sebesar 1,033834.
3. Firm Size memiliki nilai minimum 22,14 dengan nilai maximum sebesar 31,088. Selain itu rata-rata dari variabel ini sebesar 29,14218 dan yang memiliki standart deviasi 1,517781.
4. Solvabilitas / DER memiliki nilai minimum 0,112 dengan nilai maximum sebesar 2,866. Selain itu rata-rata dari variabel ini sebesar 0,94397 dan yang memiliki standart deviasi 0,576323.
5. Dividen Payout Ratio / DPR memiliki nilai minimum 0,000 dengan nilai maximum Sebesar 1,371. Selain itu rata-rata dari variabel ini sebesar 0,16345 dan yang memiliki standart deviasi 0,181428.

#### **E. Uji Asumsi Klasik Sebelum Transform**

Untuk mengetahui parameter dalam model regresi, penelitian harus dilakukan uji asumsi klasik dari model regresi sehingga tidak terjadi penyimpangan terhadap asumsi, normalitas, heteroskedastisitas, autokorelasi, multikolrelasi. Untuk menguji atau mendeteksi ada atau tidaknya penyimpangan asumsi klasik maka dilakukan pengujian sebagai berikut :

## 1. Uji Normalitas

Uji normalitas dipakai untuk menguji normalnya data dengan variabel bebas dan variabel terikat menggunakan regresi yang dibentuk. Model regresi yang bagus jika data mempunyai variabel independen dan dependen yang mendekati normal atau normal sempurna.<sup>15</sup> Adapun ciri uji normalitas sebagai berikut:

- a. Apabila data berada di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal yang menggambarkan pola terdistribusi normal, sehingga bisa dikatakan model memenuhi uji asumsi normalitas.
- b. Apabila data berada jauh dari garis diagonal dan tidak mengikuti arah garis diagonal yang menggambarkan pola tidak berdistribusi normal, sehingga model dapat dikatakan tidak memenuhi uji asumsi normalitas.

**Tabel 4.7**

### Hasil Uji Normalitas Sebelum Transform

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		60
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,17463558
Most Extreme Differences	Absolute	,185
	Positive	,185
	Negative	-,134
Test Statistic		,185
Asymp. Sig. (2-tailed)		,000 <sup>c</sup>
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber Data: Diolah dari SPSS

---

<sup>15</sup>Amalia, Rizky Firly. Pengaruh *Asset Growth, Return On Asset, Dividen Payout Ratio* Tahun Sebelumnya Dan *Current Ratio* Terhadap *Dividen Payout Ratio*. *Skripsi* Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, hlm. 113

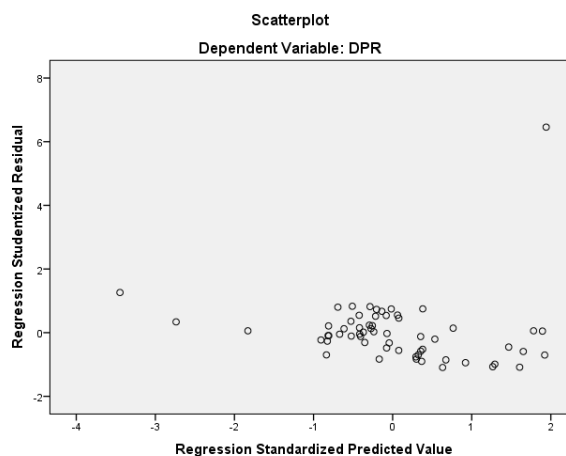
Uji Kolmogorov-Smirnov digunakan untuk mengetahui apakah data telah berdistribusi normal atau tidak. Uji Kolmogorov-Smirnov dapat dilihat dari nilai signifikannya, jika menunjukkan  $> 0,05$  maka data terdistribusi normal. Pada tabel One-Sample Kolmogorov-Smirnov menunjukkan bahwa nilai dari signifikan dari 10 sampel perusahaan yang digunakan adalah 0,000 lebih kecil dari  $\alpha=0,05$  sehingga data yang digunakan tidak terdistribusi normal dan tidak layak digunakan.

## 2. Uji Heteroskedastiditas

Uji heterokedastisitas dalam uji asumsi klasik digunakan untuk memastikan bahwa variasi residual sata atau tidak dalam suatu pengamatan. Sehingga jika uji ini tidak terjadi maka penaksiran sampel menjadi kurang baik dan bisa juga dikatakan kurang akurat.<sup>16</sup> Pada uji ini dikatakan baik jika data menyebar di atas dan di bawah angka 0 serta tidak berbentuk pola apapun. Uji ini terjadi jika titik scatterplotnya membentuk pola.

**Gambar 4.1**

### Hasil Uji Heterokedastisitas Sebelum Transform



Sumber Data: Diolah dari SPSS

<sup>16</sup> Santoyo Danang, Metode Penelitian Akuntansi (Bandung: Refika Aditama, 2013), hlm. 247

Dari hasil output SPSS yang ditunjukkan pada gambar diatas dapat disimpulkan bahwa terjadi heteroskedastisitas pada model regresi. Hal ini tidak sesuai dengan dasar penentuan terjadinya heteroskedastisitas yang menyebutkan bahwa titik-titik harus menyebar secara acak di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y dan tidak membentuk pola yang jelas.

**Tabel 4.8**

**Hasil Uji glajser Sebelum Transform**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,275	,444		2,873	,006
	Asset Grow	-,112	,080	-,180	-1,398	,168
	ROA	-,048	,022	-,342	-2,199	,032
	Firm Size	-,040	,015	-,414	-2,575	,013
	DER	,006	,033	,024	,186	,853

a. Dependent Variable: Abs\_RES

Sumber Data: Diolah dari SPSS

Berdasarkan hasil uji glaser menunjukkan tingkat signifikan pada variabel Asset Grow sebesar 0,168 lebih besar dari 0,05 yang berarti model tidak terjadi heteroskedastisitas. Sedangkan pada variabel ROA nilai signifikan 0,032 variabel Firm Size 0,013 yang manalebih kecil dari 0,05 berarti bahwa model terjadi heteroskedastisitas. Pada variabel DER nilai signifikan 0,853 lebih besar dari 0,05 yang berarti model tidak terjadi heteroskedastisitas.

**3. Uji Autokorelasi**

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier berganda ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t-1

(sebelumnya). Jika terjadi korelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya.<sup>17</sup>

**Tabel 4.9**

**Hasil Uji Autokorelasi Sebelum Transform**

<b>Runs Test</b>	
	Unstandardized Residual
Test Value <sup>a</sup>	-,00821
Cases < Test Value	30
Cases >= Test Value	30
Total Cases	60
Number of Runs	30
Z	-,260
Asymp. Sig. (2-tailed)	,795
a. Median	

Sumber Data: Diolah dari SPSS

Berdasarkan hasil uji *Durbin-Watson* pada tabel diatas menggunakan IMB SPSS diperoleh *Durbin Watson* sebesar 0,795 menunjukkan bahwa *Durbin Watson* tidak terjadi autokorelasi.

**4. Uji Multikolonirieritas**

Uji multikolonirieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (Independen). Uji multikorelasi f dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu melihat VIF (*variance inflation factors*) dan nilai *tolerance*. Jika nilai *tolerance* < 0,10 dan VIF >10 menunjukkan adanya gejala multikorelasi dengan nilai *tolerance* dan VIF dapat dilihat pada tabel 4.9.

---

<sup>17</sup> Sofyan Hafi Harahap, *Analisis Kritis Tentang Laporan Keuangan*, (Jakarta; Rajawali Pers, 2013), 193.



**Tabel 4.10**

**Hasil Uji Multikolonieritas Sebelum Transform**

**Coefficients<sup>a</sup>**

Coefficients <sup>a</sup>								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	1,082	,583		1,856	,069		
	Asset Grow	-,087	,105	-,112	-,827	,412	,926	1,080
	ROA	-,050	,029	-,286	-1,751	,086	,631	1,585
	Firm Size	-,031	,020	-,258	-1,528	,132	,592	1,690
	DER	,008	,043	,025	,180	,857	,886	1,129

a. Dependent Variable: DPR

Sumber Data: Diolah dari SPSS

**Tabel 4.11**

**Hasil Uji Multikolonieritas**

Variabel	Hasil		Kesimpulan
	Tolerance	VIF	
Asset Growth	0,926	1,080	Bebas Multikolonieritas
ROA	0,631	1.585	Bebas Multikolonieritas
DER	0,886	1.129	Bebas Multikolonieritas
Firm Size	0,592	1.690	Bebas Multikolonieritas

Berdasarkan tabel 4.10 dapat dilihat variabel Asset growth, ROA, DER, Firm size memiliki nilai tolerance >0,10 dan nilai VIF <10 sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi multikolonieritas.

Dari beberapa data di atas dapat diketahui bahwa terdapat beberapa uji asumsi klasik yang tidak memenuhi syarat, maka dibutuhkan perbaikan data agar data dalam penelitian ini dapat di uji.

## F. Asumsi Klasik Setelah Transform

### 1. Uji Normalitas

Tabel 4.12

#### Hasil Uji Normalitas Setelah Transform

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		24
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,06101922
Most Extreme Differences	Absolute	,118
	Positive	,118
	Negative	-,106
Test Statistic		,118
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 <sup>c,d</sup>
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		
d. This is a lower bound of the true significance.		

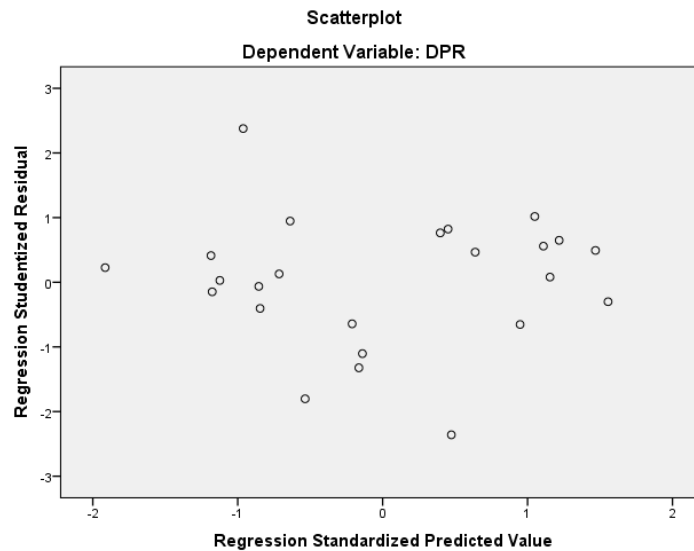
Sumber Data: Diolah dari SPSS

Pada tabel One-Sample Kolmogorov-Smirnov menunjukkan bahwa nilai dari signifikan dari 10 sampel perusahaan yang digunakan adalah 0,200 lebih besar dari  $\alpha=0,05$  sehingga data yang digunakan pada uji normalitas terdistribusi normal dan layak digunakan.

## 2. Uji Heterokedastisitas

**Gambar 4.2**

### Hasil Uji Heterokedastisitas Setelah Transform



Sumber Data: Diolah dari SPSS

Dari hasil output SPSS yang ditunjukkan pada gambar diatas dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi. Hal ini sesuai dengan dasar penentuan terjadinya heteroskedastisitas yang menyebutkan bahwa titik-titik harus menyebar secara acak di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y dan tidak membentuk pola yang jelas.

**Tabel 4.13**

### Hasil Uji Glejser Setelah Transform

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,509	,789		,645	,526
	Asset Grow	-,121	,085	-,354	-1,423	,171
	ROA	,056	,303	,045	,185	,855
	Firm Size	-,015	,027	-,241	-,563	,580
	DER	,005	,033	,054	,139	,891

a. Dependent Variable: Abs\_RES

Sumber Data: Diolah dari SPSS

Berdasarkan hasil uji glajser menunjukkan tingkat signifikan pada variabel Asset Growt sebesar 0,171 variabel ROA memiliki nilai sig. sebesar 0.855 variabel Firm Size 0.580 dan pada variabel DER sebesar 0,891. Pada uji glejser nilai sig. seluruh variabel lebih besar dari 0,05 berarti model tidak terjadi heteroskedastisitas.

### 3. Uji Autokorelasi

**Tabel 4.14**

#### Hasil Uji Autokorelasi Setelah Transform

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value <sup>a</sup>	,00661
Cases < Test Value	12
Cases >= Test Value	12
Total Cases	24
Number of Runs	11
Z	-,626
Asymp. Sig. (2-tailed)	,531
a. Median	

Sumber Data: Diolah dari SPSS

pada tabel diatas menggunakan IMB SPSS diperoleh *Durbin Watson* sebesar 0,531 menunjukkan bahwa *Durbin Watson* tidak terjadi autokorelasi.

### 4. Uji Mulikoloniaritas

**Tabel 4.15**

#### Hasil Uji Multikoloniaritas Setelah Transform

Coefficients <sup>a</sup>								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-,396	1,270		-,312	,758		
	Asset Grow	-,037	,136	-,064	-,274	,787	,749	1,335
	ROA	1,024	,488	,481	2,098	,050	,769	1,301
	Firm Size	,017	,043	,154	,384	,705	,252	3,964
	DER	,039	,053	,263	,728	,475	,311	3,214

a. Dependent Variable: DPR

Sumber Data: Diolah dari SPSS

**Tabel 4.16**

**Hasil Uji Multikoloniaritas**

Variabel	Hasil		Kesimpulan
	Tolerance	VIF	
Asset Growth	,749	1,335	Bebas Multikolonieritas
ROA	,769	1,301	Bebas Multikolonieritas
Firm Size	,252	3,964	Bebas Multikolonieritas
DER	,311	3,214	Bebas Multikolonieritas

Sumber Data: Diolah dari SPSS

Berdasarkan tabel 4.10 dapat dilihat variabel Asset growth, ROA, DER, Firm size memiliki nilai tolerance > 0,10 dan nilai VIF <10 sehingga dapat disimpulkan tidak terjadi multikolonieritas

**G. Pembuktian Hipotesis**

**1. Uji Regresi Linier Berganda**

Pengujian regresi linier berganda dilakukan setelah uji asumsi klasik terpenuhi. Pada persamaan regresi variabel dependen adalah *Dividen Payout Ratio* (DPR), dan variabel independen adalah *Asset growth*, ROA, DER, *Firm size*, sehingga diperoleh persamaan sebagai berikut :

$$Y = a + b_1x_1 + b_2x_2 + b_3x_3 + b_4x_4 + e$$

**Keterangan :**

Y = Dividen Payout Ratio (DPR)

A =Konstanta persamaan regresi

b<sub>1</sub> =koefisien regresi *Asset growth*

b<sub>2</sub> = koefisien regresi ROA

b<sub>3</sub> = koefisien regresi DER

b<sub>4</sub> = koefisien regresi firm size

X<sub>1</sub> =Asset growth

- X<sub>2</sub> =Return On Asst (ROA)  
 X<sub>3</sub> =Debt Eo Equity Ratio (DER)  
 X<sub>4</sub> =Firm size  
 e =Error (*standart error*)

Dari hasil olah SPSS didapat hasil regresi sebagai berikut :

**Tabel 4.17**

**Hasil Regresi Linier Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,396	1,270		-,312	,758
	Asset Grow	-,037	,136	-,064	-,274	,787
	ROA	1,024	,488	,481	2,098	,050
	Firm Size	,017	,043	,154	,384	,705
	DER	,039	,053	,263	,728	,475

a. Dependent Variable: DPR

Sumber Data: Diolah dari SPSS

Dari hasil olah data didapatkan persamaan model regresi berganda sebagai berikut :

$$Y = -0,396 - 0,037x_1 + 1,024x_2 + 0,039x_3 + 0,017x_4$$

Keterangan :

- a. Persamaan regresi linier berganda di atas memiliki konstanta sebesar 0,396 dengan tanda negatif. Berdasarkan konstanta tersebut menunjukkan bahwa jika dari seluruh variabel independen dalam penelitian ini diasumsikan konstan, maka variabel dependen yaitu DPR menurun sebesar 0,396%.
- b. Koefisien dari variabel Asset Growth -0,037 memiliki nilai negatif artinya setiap penurunan *Asset Growth* sebesar 1% dapat menyebabkan kenaikan nilai DPR sebesar 0,037% sebaliknya apabila asset growth meningkat maka nilai DPR akan menurun.

- c. Koefisien dari variabel ROA memiliki nilai 1,024 artinya setiap kenaikan ROA sebesar 1% dapat menyebabkan penurunan nilai DPR sebesar 1,024%. Sebaliknya apabila ROA menurun maka nilai DPR akan meningkat.
- d. Koefisien dari variabel DER memiliki nilai 0,039 artinya setiap kenaikan DER sebesar 1% dapat menyebabkan penurunan nilai DPR sebesar 0,039%. Sebaliknya jika nilai DER menurun maka nilai DPR akan meningkat.
- e. Koefisien dari variabel Firm Size memiliki nilai 0,017 artinya setiap penurunan Firm size sebesar 1% dapat menyebabkan kenaikan nilai DPR sebesar 0,017%. Sebaliknya setiap firm size mengalami peningkatan maka nilai DPR akan mengalami penurunan.

## **2. Uji T atau Signifikan Secara Parsial**

Uji (parsial) ini adalah untuk mengetahui masing-masing variabel independen, yaitu *asset growth*, ROA, DER, *firm size* berpengaruh terhadap *dividen payout ratio* (DPR). Dalam pengelolaan data menggunakan SPSS, pengaruh secara individual ditunjukkan dari nilai signifikan uji t. jika nilai  $t < 0,05$  maka dapat disimpulkan terdapat pengaruh signifikan secara individual masing-masing variabel.

**Tabel 4.18**

**Hasil Uji T**

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,396	1,270		-,312	,758
	Asset Grow	-,037	,136	-,064	-,274	,787
	ROA	1,024	,488	,481	2,098	,050
	Firm Size	,017	,043	,154	,384	,705
	DER	,039	,053	,263	,728	,475

a. Dependent Variable: DPR

Sumber Data: Diolah dari SPSS

a. Asset growth

Berdasarkan hasil uji SPSS nilai *Asset Growth* signifikansi sebesar 0,787 lebih besar dari 0,05 dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel *asset growth*, tidak berpengaruh terhadap *dividen payout ratio* (DPR) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa (BEI) tahun periode 2016-2020.

b. Return On Asset (ROA)

Berdasarkan hasil SPSS uji t yang tersaji pada tabel 4.12 diperoleh nilai signifikan untuk variabel ROA sebesar 0,050. Hal ini berarti  $H_0$  diterima. Sehingga disimpulkan bahwa ROA secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *dividen payout ratio* (DPR) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI 2016-2020.

c. Debt to Equity Ratio (DER)

Hasil output SPSS uji t tersaji pada tabel 4.12 di peroleh nilai signifikan untuk variabel *debt to equity ratio* sebesar 0,475 lebih besar dri 0,05. Hal ini dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* (DER) secara parsial tidak



berpengaruh terhadap variabel dependen *dividen payout ratio* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.

d. *Firm size*

Berdasarkan hasil output SPSS uji t yang tersaji pada tabel 4.12 diperoleh signifikan untuk variabel ukuran perusahaan sebesar 0,705 lebih besar dari 0,05. Sehingga disimpulkan bahwa ukuran perusahaan (*firm size*) secara parsial tidak berpengaruh terhadap *dividen payout ratio* (DPR) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.

**3. Uji F (Uji Simultan)**

Uji statistik F digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen secara bersama-sama/simultan berpengaruh terhadap variabel dependen. Untuk menguji secara simultan tersebut dapat dilakukan dengan cara melihat nilai signifikan. Jika nilai signifikan < 0,05 atau maka H0 ditolak atau dikatakan berpengaruh signifikan. Jika nilai signifikan > 0,05 maka H0 diterima atau dikatakan tidak berpengaruh signifikan. Analisis Uji F dibantu menggunakan program SPSS 20 hasil Uji F sebesar 0,265 artinya uji F (simultan) tidak berpengaruh signifikan karena nilai signifikan < 0,05.

**Tabel 4.19**

**Hasil Uji F (simultan)**

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,026	4	,006	1,423	,265 <sup>b</sup>
	Residual	,086	19	,005		
	Total	,111	23			

a. Dependent Variable: DPR

b. Predictors: (Constant), DER, Asset Grow, ROA, Firm Size

Sumber Data: Diolah Dari SPSS

#### 4. Variabel Independen Koefisien Determinasi R<sup>2</sup>

Koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) digunakan untuk mengukur seberapa besar kemampuan variabel-variabel independen yang terdiri dari *asset growth*, ROA, DER, *firm size*, dalam menjelaskan variabel dependennya yaitu *dividen payout ratio* (DPR).

**Tabel 4.20**

#### Hasil Uji R<sup>2</sup>

Model Summary <sup>b</sup>				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.480 <sup>a</sup>	.231	.069	.067136
a. Predictors: (Constant), DER, Asset Grow, ROA, Firm Size				
b. Dependent Variable: DPR				

Sumber Data: Data Diolah Dari SPSS

Berdasarkan Tabel 4.14 dapat dilihat hasil Adjuster R Square sebesar 0,231 atau 23,1%. Hasil ini menunjukkan bahwa seluruh variabel independen yang terdiri dari *Asset growth*, ROA, DER, *firm size* dapat menjelaskan variabel dependennya yaitu *dividen payout ratio* (DPR) sebesar 23,1% sedangkan sisanya dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam model penelitian ini.

#### H. Pembahasan

##### 1. Pengaruh *Variabel Asset Growth* terhadap *Dividen Payout Ratio* (DPR)

Pada data yang diolah, *asset growth* dan DPR berfluktuasi cenderung menurun, sehingga *asset growth* terhadap DPR tidak berpengaruh signifikan. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan suatu perusahaan, maka semakin besar pula kebutuhan dana yang diperlukan untuk membiayai keperluan tersebut. Semakin besar kebutuhan dana untuk ekspansi tersebut bisa dibiayai dengan laba yang ditahan sehingga rendahnya pembayaran dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham. Rendahnya pembayaran dividen akan menjadikan perusahaan

semakin kurang menarik bagi investor. Kebutuhan dana yang tidak selalu di biayai dengan laba ditahan, bisa menerbitkan saham biasa baru. Hal ini yang menyebabkan asset growth terhadap DPR tidak berpengaruh signifikan.

Hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Hata yang menunjukkan hasil asset growth yang tidak berpengaruh signifikan terhadap *dividen payout ratio*. Hal ini kontradiktif dari teori John Litner yang menyatakan bahwa penentuan besarnya dividen akan menentukan besar kecilnya laba yang ditahan. Setiap ada penambahan laba yang ditahan berarti ada penambahan modal sendiri dalam perusahaan yang diperoleh dengan biaya murah.

## **2. Pengaruh Variabel Return on Asset terhadap Dividen Payout Ratio (DPR)**

Profitabilitas suatu perusahaan dapat diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aktiva sehingga dapat memberikan gambaran mengenai efektifitas manajemen perusahaan. Salah satu indikator yang dapat di pakai adalah return on asset (ROA). Return on asset dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.

Pada hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ROA memiliki pengaruh signifikan terhadap DPR dengan tingkat signifikan sebesar 0.947 dan nilai koefisien sebesar 0,013, dimana nilai tersebut lebih besar dari 0.05. Hal ini menunjukkan bahwa adanya hubungan yang searah antara ROA dengan DPR yang berarti semakin tinggi nilai ROA suatu perusahaan semakin besar pula tingkat pembayaran dividen perusahaan tersebut. Berdasarkan tabel 4.2 dan 4.5 menunjukkan bahwa pada tahun 2019 rata-rata nilai ROA menurun sebesar 47% menjadi 0,100 hal ini dikarenakan laba bersih menurun sedangkan total aset naik

dari pada tahun sebelumnya yang terjadi pada PT Ciputra Development Tbk nilai ROA sebesar 0,040 dan nilai DPR sebesar 0,079, PT Inteland Development Tbk nilai ROA sebesar 0,025 dan nilai DPR sebesar 0,173, PT Pudjiadi Prestige Tbk nilai ROA sebesar 0,043 dan nilai DPR sebesar 0,157, PT Summarecon Agung Tbk nilai ROA sebesar 0,029 dan nilai DPR sebesar 0,119.

Penyebab tidak signifikan ROA yaitu pada tahun 2017 rata-rata nilai ROA turun sebesar 90% menjadi 0,087, hal ini dikarenakan laba bersihnya turun sangat drastis sedangkan total asetnya naik yang terjadi pada PT Pudjiadi Prestige Tbk nilai ROA sebesar 0,037 dan nilai DPR sebesar 0,263, dan PT Bekasi Fajar Estate Tbk dengan nilai ROA sebesar 0,107 dan nilai DPR sebesar 0,056. Sedangkan rata-rata nilai DPR naik sebesar 1,37% menjadi 0,148 hal ini dikarenakan total dividen dan laba bersih mengalami peningkatan dari pada tahun sebelumnya DPR mengalami kenaikan sehingga menjadi 0,148 hal ini dikarenakan pada total dividen dan laba mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yang terjadi pada PT Ciputra Development Tbk yang memiliki nilai ROA sebesar 0,077 dan nilai DPR sebesar 0,161, PT inteland Development Tbk yang memiliki nilai ROA sebesar 0,048 dan nilai DPR sebesar 0,190, pada PT Jaya Real Property Tbk nilai ROA sebesar 0,107 DPR sebesar 0,337 dan pada PT Pudjiadi Prestige Tbk nilai ROA sebesar 0,037 dimana total dividennya naik sedangkan laba bersihnya turun sehingga nilai DPR naik yaitu menjadi 0,263. Begitu pula yang terjadi pada tahun 2018 dan tahun 2020 dimana rata-rata nilai ROA turun sedangkan rata-rata nilai DPR naik.

Pada tahun 2018 rata-rata nilai ROA turun sebesar 21,8% menjadi 0,068 sedangkan rata-rata nilai DPR naik sebesar 17% menjadi 0,173. Pada tahun

2020 rata-rata nilai ROA turun sebesar 39% menjadi 0,061 sedangkan rata-rata nilai DPR naik sebesar 129% menjadi 0,250. Dari penjelasan diatas mengindikasikan bahwa ROA setiap tahunnya mengalami penurunan, penurunan tersebut disebabkan oleh laba bersih yang setiap tahunnya menurun. Hal itu menyebabkan DPR juga menurun sehingga investor tidak tertarik.

Dengan demikian hasil dari penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mondigliani-Miller yang menyatakan bahwa variabel *return on asset* berpengaruh signifikan terhadap *dividen payout ratio*.

### **3. Pengaruh Variabel *Debt to Equity Ratio* terhadap *Dividen Payout Ratio* (DPR)**

Keputusan pendanaan merupakan keputusan mengenai sumber dana yang akan digunakan oleh perusahaan. Sumber dana terbagi dua yaitu sumber dana internal dan sumber dana eksternal. Sumber dana eksternal yang dilakukan oleh perusahaan adalah hutang dan modal sendiri. Untuk menentukan komposisi pendanaan yang optimal yang nantinya dapat mempengaruhi *dividen payout ratio*, seorang manajer harus mampu mempertimbangkan komposisi antara penggunaan utang dengan modal sendiri. Dengan adanya utang, maka dapat digunakan untuk mengendalikan *free cash flow* secara berlebihan oleh manajemen, dengan demikian menghindari investasi yang sia-sia dan akan meningkatkan *dividen payout ratio*. Peningkatan rasio utang suatu perusahaan merupakan sinyal positif bagi investor dengan asumsi bahwa *cash flow* perusahaan dimasa mendatang akan terjaga dan adanya utang juga menunjukkan optimism dari manajemen dalam melakukan investasi, sehingga diharapkan bahwa dimasa mendatang prospek perusahaan semakin cerah.

Berdasarkan data yang sudah diolah menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* tidak berpengaruh lebih besar dari 0,05 yaitu 0,475 ( $0,475 > 0,05$ ). Persamaan regresi pada tabel 1 memperlihatkan koefisien Debt to Equity sebesar 0,39 angka menunjukkan jika Debt to Equity Ratio naik sebesar 1 kali maka dividen payout ratio akan mengalami kenaikan 0,39 kali

Dengan demikian hasil penelitian ini tidak sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan Unzu Marietta<sup>18</sup> yang mengatakan bahwa Debt to Equity Ratio berpengaruh signifikan terhadap Dividen Payut Ratio. Penelitian ini sesuai dengan penelitian Suprihati yang menyatakan bahwa Debt to Equity Ratio tidak berpengaruh signifikan terhadap Dividen Payut Ratio.<sup>19</sup>

#### **4. Pengaruh Variabel *Firm size* terhadap *Dividen Payout Ratio* (DPR)**

Firm size suatu perusahaan dapat diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aktiva secara produktif atau dapat memberikan gambaran mengenai efektifitas manajemen perusahaan. Salah satu indikator yang dapat dipakai untuk mengukur *firm size* dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan, digunakan untuk operasi perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Marietta Unzu, Analisis Pengaruh Cash Ratio, Return On Asset, Growth, Firm Size, Debt To Equity Ratio Terhadap Dividend Payout Ratio:(Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2011).Fakultas Ekonomika dan Bisnis. Universitas Diponegoro, hlm. 30

<sup>19</sup> Suprihati, Pengaruh *Cash Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Market To Book Value Ratio*, *Institutionsl Ownership* Dan *Return On Asset* Terhadap *Dividend Pay-Out Ratio* Pada Perusahaan Yang Termasuk Tertiary Sektor Di Bursa Efek Indonesia, (Jurnal paradigma Vol.12, No.02, 2014).

<sup>20</sup> Marietta Unzu, Analisis Pengaruh Cash Ratio, Return On Asset, Growth, Firm Size, Debt To Equity Ratio Terhadap Dividend Payout Ratio:(Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2011).Fakultas Ekonomika dan Bisnis. Universitas Diponegoro, hlm. 79

Berdasarkan data yang sudah diolah menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap DPR dengan tingkat nilai signifikan sebesar 0,691 dan nilai koefisien sebesar 1,331 lebih besar dari  $<0,05$ . Penyebab firm size berpengaruh terhadap DPR yaitu pada tahun 2014 rata-rata nilai firm size meningkat sebesar 3,02% menjadi 29,261, hal ini dikarenakan total asset lebih meningkat dari pada tahun sebelumnya. Rata-rata nilai DPR meningkat sebesar 1,37% menjadi 0,148 hal ini dikarenakan DPR mengalami kenaikan sehingga menjadi 0,148 hal ini dikarenakan pada total dividen dan laba mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yang terjadi pada PT Ciputra Development Tbk yang memiliki nilai firm size sebesar 30,779 dan nilai DPR sebesar 0,161, PT Inteland Development Tbk yang memiliki nilai firm size sebesar 29,829 dan nilai DPR sebesar 0,190, pada PT Jaya Real Property Tbk nilai firm size sebesar 29,531 dan nilai DPR sebesar 0,337 dan pada PT Pudjiadi Prestige Tbk nilai firm size sebesar 26,719 dimana total dividennya naik sedangkan laba bersihnya turun sehingga nilai DPR naik yaitu menjadi 0,263. Begitu pula yang terjadi pada tahun 2018 dan 2020 dimana rata-rata nilai firm size meningkat dan rata-rata nilai DPR juga meningkat.

Pada tahun 2018 rata-rata nilai firm size meningkat sebesar 33% menjadi 29,359 dan rata-rata nilai DPR juga meningkat sebesar 17% menjadi 0,173. Pada tahun 2017 rata-rata nilai firm size meningkat sebesar 25% menjadi 29,521 dan rata-rata nilai DPR juga meningkat sebesar 1,29% menjadi 0,250.

Penyebab firm size tidak signifikan yaitu pada tahun 2019 rata-rata nilai firm size naik sebesar 30% menjadi 29,447 hal ini dikarenakan total aset lebih besar dari pada tahun sebelumnya, sedangkan rata-rata nilai DPR menurun

sebesar 37% menjadi 0,109 hal ini dikarenakan pertama, total dividen dan laba bersih sama-sama mengalami penurunan yang sangat drastis dari pada tahun sebelumnya yang terjadi pada PT Intiland Development Tbk nilai firm size sebesar 30,103 dengan nilai DPR sebesar 0,173, PT Summarecon Agung Tbk nilai firm size sebesar 30,666 dengan nilai DPR 0,119, PT Gowa Makassar Development Tbk nilai firm size sebesar 27,837 dan nilai DPR sebesar 0,053. Kedua total dividen mengalami stagnan dari tahun sebelumnya dengan laba yang semakin meningkat dari tahun sebelumnya yang terjadi pada PT Pakuwon Jati Tbk dengan nilai DPR 0,155. Ketiga total dividen menurun sedangkan laba meningkat yang terjadi pada PT Bekasi Fajar Estate Tbk nilai firm size sebesar 29,281 dengan nilai DPR 0,035, PT Plaza Indonesia Tbk nilai firm size sebesar 29,154 dengan nilai DPR 0,206.

Penjelasan diatas mengindikasikan bahwa firm size yang tinggi menunjukkan total asset yang tinggi pula, pada penelitian ini total asset yang tinggi belum tentu menunjukkan DPR yang juga tinggi dikarenakan ketika total dividen turun drastis dari tahun sebelumnya sedangkan laba bersihnya naik drastis dari tahun sebelumnya maka hal itu akan menyebabkan DPR rendah sehingga menyebabkan investor tidak akan tertarik terhadap perusahaan tersebut.

Dengan demikian hasil penelitian ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan Gugler dan Yurtoglu yang mengatakan bahwa Firm Size tidak berpengaruh terhadap Dividen Payout Ratio. Sehingga dapat disimpulkan penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian sebelumnya bahwasanya Firm Size sama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap Divident Payout Ratio.



## **5. Pengaruh Variabel *Asset Growth*, *Return On Asset*, *Debt To Equity Ratio*, *Firm Size* terhadap *Dividen Payout Ratio* (DPR)**

Berdasarkan hasil uji F diperoleh nilai  $F_{hitung}$  sebesar 0,445 dengan nilai signifikan 0,775, hal tersebut menandakan bahwa variabel independen tidak berpengaruh secara bersama-sama (simultan) terhadap *dividen payout ratio*. Hal tersebut menunjukkan bahwa hipotesis yang menyatakan seluruh variabel independen yaitu, *asset growth*, ROA, DER, *Firm size* secara bersama-sama (simultan) tidak berpengaruh terhadap *dividen payout ratio* pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.

Tanda positif (+) pada F menunjukkan bahwa ada hubungan searah dari empat variabel independen yaitu *asset growth*, ROA, DER, *Firm size* terhadap *dividen payout ratio*.

Penjelasan diatas mengindikasikan bahwa ketika variabel *asset growth*, ROA, DER, dan *Firm size* diperhatikan dengan baik dan benar maka tidak berpengaruh terhadap DPR hal tersebut membuat investor tidak tertarik terhadap perusahaan tersebut.

Pengaruh tidak signifikan *Asset Growth*, ROA, DER, dan *Firm size* terhadap DPR juga ditunjukkan dengan hasil analisis regresi bahwa nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 0,239 atau 23,9%. Perubahan yang terjadi pada DPR dapat dijelaskan oleh empat variabel yaitu *Asset growth*, ROA, DER, dan *Firm size* sebesar 23,9%, sedangkan sisanya sebesar 76,1% dijelaskan oleh variabel lain dan tidak dimasukkan dalam model regresi pada penelitian ini.

