



FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PRIMA INDONESIA  
e-ISSN 2721-9291

## FAKTOR- FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEBIJAKAN DIVIDEN PADA SEKTOR *PROPERTY, REAL ESTATE*, DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA PERIODE 2014-2018

Aprianto Miduk Pandapotan Saragih<sup>1</sup>, Wenny Anggeresia Ginting<sup>2</sup>

Fakultas Ekonomi, Universitas Prima Indonesia<sup>1</sup>

Email: [aprix11@gmail.com](mailto:aprix11@gmail.com)

Fakultas Ekonomi, Universitas Prima Indonesia<sup>2</sup>

Email: [gintinganggresiawenny@gmail.com](mailto:gintinganggresiawenny@gmail.com)

### Abstract

*This research aims to test and analyze how Profitability (Net Profit Margin), Firm Size, Leverage (Debt To Equity Ratio), and Liquidity (Cash Ratio) affect dividend policies on Property Sector, Real Estate, and Building Construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014-2018. This type of research is quantitative research. This research uses the explanatory research properties of this research population of 63 Property and Real Estate Sector companies with Purpose Sampling sampling techniques of 20 Property and Real Estate Sector companies that meet the criteria. The results of this study show simultaneously Profitability (Net Profit Margin), Firm Size, Leverage (Debt To Equity Ratio), and Liquidity (Cash Ratio) have a significant and significant effect on the Dividend Policy in trade sector companies, services, and investments listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014-2018 with  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $9,963 < 2,76$ ) and significant  $0,00 \leq 0,05$  received and  $H_a$  rejected which means variable Profitability, The size of liquidity and leverage companies simultaneously has a significant impact on property sector, real estate, and building construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2014 – 2018. This means that 26,6% of the company's value variation can be explained by its three independent variables namely Profitability, Company Size, Liquidity, and Leverage while the remaining 73.4%.*

**Keywords:** Profitability, Company Size, Liquidity, Leverage and Dividend Policy

### 1. PENDAHULUAN

Sektor properti merupakan sektor yang berperan cukup penting bagi perekonomian suatu negara. Dengan tumbuhnya sektor properti menandakan adanya pertumbuhan ekonomi di masyarakat. Selain itu, dengan berkembangnya sektor ekonomi akan memicu pembangunan sektor-sektor lainnya. Saat ini sektor properti telah tumbuh cukup pesat di Indonesia. Hal tersebut ditandai dengan banyaknya perusahaan yang bergerak di bidang properti dan real estate. *Real Estate* adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata.

Kebijakan dividen menentukan persentase laba yang ditahan untuk diinvestasikan dan laba yang akan dibayarkan sebagai dividen atau sebagai *dividend payout ratio* (DPR). Kebijakan dividen yang optimal menciptakan keseimbangan diantara dividen saat ini dan pertumbuhan dimasa yang akan mendatang. Keputusan pembagian dividen ditentukan oleh pemegang saham melalui RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) yang memberikan konsekuensi bahwa besar kecilnya dividen dapat dijadikan alat bagi pemegang

saham untuk mengendalikan manajemen. Pembayaran dividen menyebabkan jumlah dana yang dikelola oleh perusahaan menjadi semakin kecil. Jika pembayaran dividen tinggi, maka harga saham juga tinggi.

Rasio Profitabilitas (Profitability Ratio) adalah rasio atau perbandingan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba (profit) dari pendapatan (earning) terkait penjualan, aset, dan ekuitas berdasarkan dasar pengukuran tertentu.

Ukuran Perusahaan adalah ukuran perusahaan dapat digolongkan sebagai unsur dari lingkungan kerja yang akan turut mempengaruhi persepsi manajemen nantinya dan ukuran perusahaan dapat digolongkan sebagai unsur dari lingkungan kerja yang akan turut mempengaruhi persepsi manajemen nantinya.

Likuiditas atau sering disebut dengan nama rasio modal kerja merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan. Dengan cara membandingkan komponen yang ada di neraca yaitu, total aktiva lancar dengan total passiva lancar (utang jangka pendek).

*Leverage* dapat didefinisikan sebagai penggunaan aktiva atau dana dimana untuk penggunaan tersebut perusahaan harus menutup biaya tetap atau membayar beban tetap.

## 2. KAJAN LITERATUR

### **Teori Pengaruh Profitabilitas Terhadap Kebijakan Dividen**

Menurut (Jumingan, 2014) bagi pemegang saham memperhatikan tingkat profitabilitas, juga berkepentingan dengan kebijaksanaan perusahaan yang mempengaruhi harga saham perusahaan di pasaran. Kebijaksanaan yang tidak menguntungkan akan menurunkan harga saham dipasaran.

### **Teori Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen**

Menurut (Bambang Riyanto, 2012) ukuran pada perusahaan yang besar dimana sahamnya tersebar sangat luas akan lebih berani mengeluarkan saham baru dalam memenuhi kebutuhannya dibandingkan perusahaan kecil

### **Teori Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen**

Menurut (Sudana, 2011) perusahaan hanya dapat membayar dividen kas jika tingkat likuiditas yang dimiliki perusahaan mencukupi, artinya semakin tinggi likuiditas perusahaan maka semakin besar dividen kas yang mampu dibayar kepada pemegang saham dan sebaliknya.

### **Teori Pengaruh Leverage Terhadap Kebijakan Dividen**

Menurut (Sartono, 2012) Perusahaan menggunakan operating dan financial leverage dengan tujuan agar keuntungan yang diperoleh lebih besar daripada biaya assets dan sumber dananya, dengan demikian akan meningkatkan keuntungan pemegang saham.

## 3. METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif.

### JENIS PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif kuantitatif. penelitian deskriptif kuantitatif yaitu suatu rumusan masalah yang berkenaan dengan pertanyaan terhadap keberadaan variabel mandiri, baik hanya pada satu variabel atau lebih.

### SIFAT PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan sifat penelitian explanatory, penelitian explanatory adalah penelitian yang bertujuan untuk menelaah kausalitas antar variabel yang menjelaskan suatu fenomena tertentu. Menurut (Zulganef, 2013) Dalam penelitian explanatory peneliti berusaha untuk menjelaskan atau membuktikan hubungan atau pengaruh antar variabel.

### POPULASI

Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan dalam kelompok sektor property real estate dan konstruksi bangunan tahun 2014-2018. Populasi dalam penelitian ini adalah 63 perusahaan.

### SAMPEL

Menurut (Sugiyono, 2012) Sampel adalah bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Penelitian sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan metode purposive sampling adalah teknik mengambil sampel dari populasi yang diperkirakan paling cocok untuk dikumpulkan datanya dan pengambilan data disesuaikan dengan kriteria-kriteria yang telah ditentukan.

Beberapa kriteria yang ditentukan ialah:

- a) Perusahaan Sektor property, real estate, dan industri bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dalam periode 2014-2018.
- b) Perusahaan Sektor property, real estate, dan industri bangunan yang tidak memiliki laporan keuangan yang lengkap dalam periode 2014-2018.
- c) Perusahaan Sektor property, real estate, dan industri bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang mengalami kerugian dalam periode 2014-2018.
- d) Bersumber pada kriteria di atas terdapat 20 Perusahaan manufaktur yang meliputi perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI. Total sampel untuk pengkajian ini adalah 100 sampel yang diambil dari data 20 perusahaan selama 5 tahun.

## 4. HASIL DAN DISKUSI

### Uji Asumsi Klasik

Penelitian ini memakai data dari BEI tahun 2014-2018 yakni sebanyak 100 sampel. Berdasarkan kriteria yang ditentukan terdapat 20 perusahaan Sektor Property and Real Estate dan Kontruksi Bangunan yang akan diteliti. Uji asumsi klasik yang dikerjakan meliputi uji normalitas, uji multikolinieritas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas. Uji asumsi klasik dipakai untuk memahami interelasi per variabel bebas dengan variabel terikat.

#### I. Uji Normalitas

Uji normalitas ini dipakai untuk mengetahui apakah variabel residual mempunyai distribusi normal atau tidak. Uji normalitas bisa dikaji dengan uji statistik dan uji analisis grafik (Ghozali, 2016, hal. 154)

Tabel III.1  
Uji Kolmogorov-Smirnov

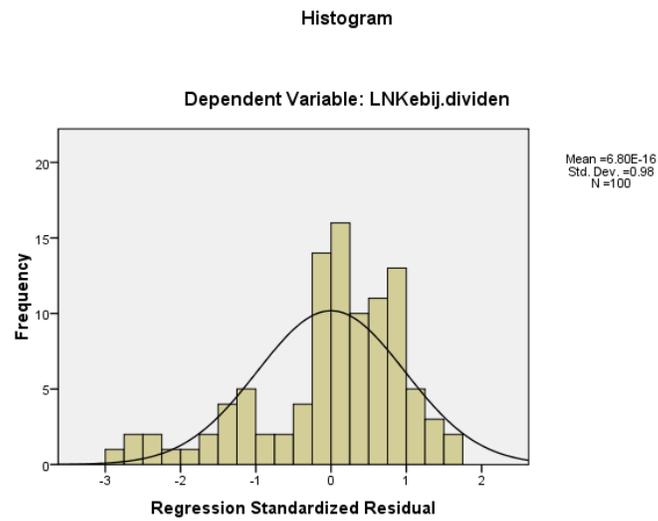
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		100
Normal Parameters <sup>a</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	2.36672388
Most Extreme Differences	Absolute	.162
	Positive	.068
	Negative	-.162
Kolmogorov-Smirnov Z		1.616
Asymp. Sig. (2-tailed)		.061

a. Test distribution is Normal.

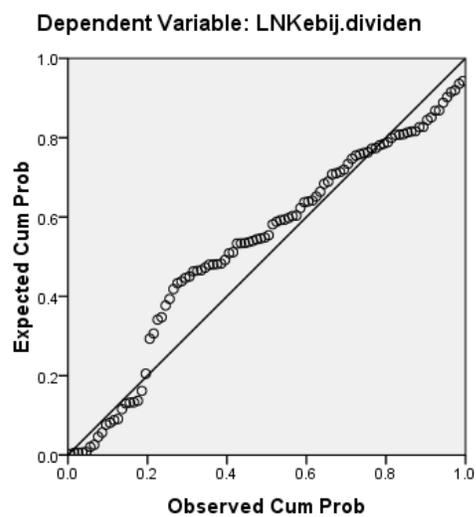
Hasil pengujian autokorelasi diatas menunjukkan nilai bila nilai signifikan  $> 0,061$  berarti data berdistribusi normal. Jika nilai signifikan  $< 0,061$  berarti data tidak berdistribusi normal. Hasil uji statistik dapat dilihat pada tabel berikut :

Grafik III.1  
Histogram



Grafik III.1

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Grafik Normal P-P Plot

Bersumber pada grafik di atas bisa dikatakan bahwa data memenuhi asumsi normal. menunjukkan bahwa titik-titik mengikuti arah garis diagonal sehingga data berdistribusi normal.

## II. Uji Multikolinearitas

Fungsi uji multikolinearitas yaitu menyelidiki apakah ada interelasi antar variabel bebas dan model regresinya. Model regresi dinyatakan baik bila antar variabel bebas tidak menunjukkan adanya interelasi (Ghozali, 2016, hal. 103)

Tabel III.2  
Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
LNProfit	.539	1.854
LNUkuranper sh	.514	1.944
LNLikuiditas	.912	1.097
LNLeverage	.975	1.026

Hasil penelitian ini memperlihatkan nilai Tolerance menunjukkan bahwa nilai tolerance pada Profitabilitas ( $X_1$ ) sebesar  $0,539 \geq 0,10$ , Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) sebesar  $0,514 \geq 0,10$ , dan Likuiditas ( $X_3$ ) sebesar  $0,912 \geq 0,10$  dan Leverage ( $X_4$ ) sebesar  $0,975 \geq 0,10$ . Hasil perhitungan nilai VIF menunjukkan pada Profitabilitas ( $X_1$ ) sebesar  $1,854 \leq 10$ , Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) sebesar  $1,944 \leq 10$ , dan Likuiditas ( $X_3$ ) sebesar  $1,097 \leq 10$  dan Leverage sebesar  $1,026 \leq 10$  sehingga dapat disimpulkan bahwa pada hasil pengujian diatas tidak terjadi multikolnieritas antar variabel independen dalam model regresi.

### Uji Autokorelasi

Ada tidaknya interelasi antar kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pengganggu pada periode t-1 bisa ditinjau pada uji autokorelasi. Uji Durbin Watson dipakai untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi (Ghozali, 2016, hal. 107)

Tabel III.3  
Uji Autokorelasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.544 <sup>a</sup>	.296	.266	2.41604	1.955

b. Dependent Variable: LNKebij.dividen

Dapat dilihat bahwa Durbin-Watson adalah sebesar 1,955. Nilai ini akan dibandingkan dengan nilai tabel dengan menggunakan nilai signifikan 5% jumlah sampel (n) 100 dan jumlah variabel independen 4 ( $k = 4$ ), maka pada tabel Durbin-Watson diperoleh nilai  $d_u$  sebesar 1.758. Menurut Ghozali (Ghozali, 2016, hal. 107–108), autokorelasi tidak terjadi bila Durbin-Watson terletak antara  $d_u < d < 4-d_u$ . Hasil pengujian ini adalah  $1.758 < 1,955 < 2,242$ . Berdasarkan hasil pengujian dapat disimpulkan bahwa model persamaan regresi tidak terjadi autokorelasi.

### III. Uji Heteroskedastisitas

Cara untuk menguji heteroskedastisitas yaitu dengan menggunakan uji grafik Scatterplot dan uji glejser.

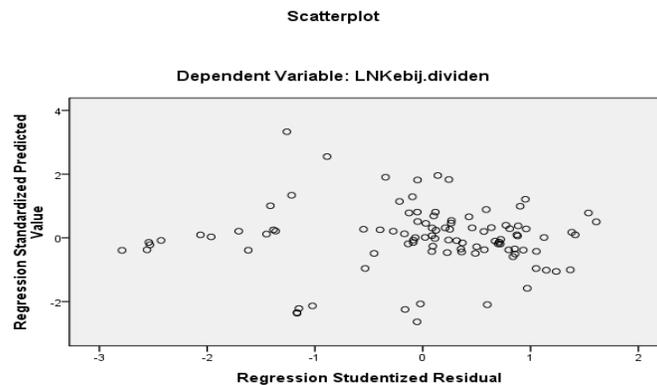
Tabel III.4  
Uji Glejser

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1.335	6.090		-.219	.827
	LNProfit	-.125	.072	-.231	-1.732	.087
	LNUkuranpersh	.520	1.850	.038	.281	.779
	LNLikuiditas	-.004	.095	-.004	-.041	.968
	LNLeverage	.125	.077	.161	1.625	.108

a. Dependent Variable: ABS\_RES

Tingkat signifikan untuk Profitabilitas( $X_1$ ) adalah  $0,087 > 0,05$  maka dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas, Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) adalah  $0,779 > 0,05$  Likuiditas( $X_3$ )  $0,968 > 0,05$  dan Leverage( $X_4$ ) adalah  $0,108 > 0,05$  maka dapat disimpulkan tidak terjadi heteroskedastisitas pada penelitian ini.

Grafik III.3  
Grafik Scatterplot



Grafik Scatterplot pada gambar di atas dapat dilihat bahwa titik-titiknya menyebar secara acak serta menyebar membentuk pola yang baik di atas maupun di bawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heterokedastisitas pada model regresi.

Koefisien Determinasi Hipotesis

Nilai koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa kuat variabel independen mempengaruhi variabel dependennya. Nilai Adjusted  $R^2$  dapat bernilai negatif, walaupun yang dikehendaki harus bernilai positif. Dalam uji empiris didapat bila nilai Adjusted  $R^2$  negatif, maka nilai Adjusted  $R^2 = 0$ . Secara sistematis jika nilai  $R^2 = 0$ , maka Adjusted  $R^2 = (1-k)/(n-k)$ . Jika  $k > 1$ , maka Adjusted  $R^2$  akan bernilai negatif. Berikut ini adalah tabel dari nilai koefisien determinasi :

Tabel III.5  
Koefisien Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.544 <sup>a</sup>	.296	.266	2.41604	1.955

b. Dependent Variable: LNKebij.dividen

Berdasarkan Tabel dapat dilihat hasil Adjusted R Square pada tabel sebesar 0,266. Hal ini berarti 26,6%

variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh ke tiga variabel independennya yaitu Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Leverage sedangkan sisanya yaitu 73.4% dijelaskan oleh sebab-sebab yang lain diluar model penelitian seperti Beban Operasional, Modal Sendiri, dan Penjualan.

#### Pengujian Hipotesis Secara Simultan

Ada tidaknya pengaruh dari variabel independen secara bersamaan terhadap variabel dependen bisa ditinjau dengan uji statistik F. Hipotesis nol ( $H_0$ ) yang diuji yaitu apakah semua parameternya sama dengan nol (Ghozali, 2016, hal. 96)

Tabel III.6  
Uji F

#### ANOVA<sup>b</sup>

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	232.618	4	58.155	9.963	.000 <sup>a</sup>
	Residual	554.537	95	5.837		
	Total	787.155	99			

a. Predictors: (Constant), LNLeverage, LNUkuranpersh, LNLikuiditas, LNProfit

b. Dependent Variable: LNKebij.dividen

Dari Tabel di atas,  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $9,963 < 2,76$ ) dengan nilai signifikan  $0,00 \leq 0,05$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak yang berarti variabel Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Likuiditas dan Leverage secara simultan berpengaruh signifikan .

#### Pengujian Hipotesis Secara Parsial

Uji statistik t menguji secara terpisah setiap variabel.  $H_0$  (hipotesis nol) yang dikaji yaitu apakah sebuah parameternya sama dengan nol (Ghozali, 2016, hal. 97)

Tabel III.7

## Uji t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-2.764	15.095		-.183	.855
LNProfit	-.788	.179	-.517	-4.407	.000
LN Ukuranpersh	-.555	4.586	-.015	-.121	.904
LN Likuiditas	-.532	.234	-.205	-2.270	.025
LN Leverage	-.088	.190	-.041	-.465	.643

a. Dependent Variable: LN Kebij.dividen

Dari Tabel di atas, menunjukkan hasil pengujian statistik secara parsial dimana nilai  $t_{tabel}$  sebesar 2,02439 maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Variabel Profitabilitas mempunyai nilai signifikan  $0,000 < 0,05$  dan hasil  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $-4,407 > 2,02439$ ), maka  $H_a$  ditolak  $H_0$  diterima yang berarti bahwa variabel profitabilitas secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen .

Variabel Ukuran Perusahaan mempunyai nilai signifikan  $0,904 > 0,05$  dan hasil  $-t_{hitung} > -t_{tabel}$  ( $-0,121 < 2,02439$ ) maka  $H_0$  ditolak  $H_a$  diterima yang berarti bahwa variabel ukuran perusahaan secara parsial tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen.

Variabel Likuiditas mempunyai nilai signifikan  $0,025 < 0,05$  dan hasil  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$  ( $-2,270 < 2,02439$ ) maka  $H_a$  ditolak  $H_0$  diterima yang berarti bahwa variabel Likuiditas secara parsial berpengaruh negative terhadap Kebijakan pada perusahaan Property and Real Estate Dividen.

Variabel Leverage mempunyai nilai signifikan  $0,643 > 0,05$  dan hasil  $-t_{hitung} < -t_{tabel}$  ( $-0,465 < 2,02439$ ) maka  $H_0$  ditolak  $H_a$  diterima yang berarti bahwa variabel Leverage secara parsial tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen.

## 5. KESIMPULAN

Kesimpulan :

Berdasarkan analisi yang telah dilakukan kesimpulan sebagai berikut:

- Profitabilitas ( $X_1$ ) secara parsial berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen (Y) pada Sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
- Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) secara parsial tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Dividen (Y) pada Sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

- c. Likuiditas ( $X_3$ ) secara parsial berpengaruh negatif terhadap Kebijakan Dividen (Y) pada perusahaan Sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
- d. Leverage ( $X_4$ ) secara parsial tidak berpengaruh negative terhadap Kebijakan Dividen (Y) pada **Sektor** Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016/2014-2018.
- e. Dari hasil pengujian secara simultan, maka dapat dijelaskan bahwa variabel yaitu Profitabilitas( $X_1$ ), Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) Likuiditas ( $X_3$ ) dan Leverage( $X_4$ ), Profitabilitas ( $X_1$ ) dan Leverage ( $X_4$ ) berpengaruh secara simultan dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen (Y) sedangkan Ukuran Perusahaan ( $X_2$ ) , Leverage ( $X_4$ ) ) tidak berpengaruh secara simultan dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen (Y) pada perusahaan Sektor Property and Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

## **6. REFERENSI**

- Bambang Riyanto (2012) *Dasar-Dasar Pembelanjaan Prusahaan*. Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Ghozali, I. (2016) *Aplikasi Analisis Multivariate SPSS 23*.
- Jumingan (2014) *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Media Grafika.
- Sartono, A. (2012) *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Sudana, M. (2011) *Manajemen Keuangan*. Bandung: Erlangga.
- Sugiyono (2010) *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono (2012) *Memahami Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Zulganef (2013) *Metode Penelitiab Sosial & Bisnis*. Cetakan Ke. Yogyakarta: Graha Ilmu.