# BAB IV

# HASIL DAN PEMBAHASAN

## Gambaran Umum Objek Penelitian

### Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia

1. Sejarah Bursa Efek Indonesia

Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *Indonesia Stock Exchange* (IDX) merupakan bursa hasil penggabungan dari Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan Bursa Efek Surabaya (BES). Pemerintah memutuskan untuk menggabungkan BEJ sebagai pasar saham dengan BES sebagai pasar obligasi dan derivatif dengan tujuan untuk efektivitas operasional dan transaksi. Bursa hasil penggabungan ini mulai beroperasi pada 1 Desember 2007.

Pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal atau bursa efek telah hadir sejak jaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC. Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan seperti yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman.

Faktor-faktor yang menyebabkan pasar modal mengalami vakum seperti perang dunia ke I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Republik Indonesia dan berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Pemerinmtah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tanggal 10 Agustus 1977 dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah. Secara singkat, tonggak perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat sebagai berikut:

14 Desember 1912: Bursa Efek pertama di Indonesia dibentuk di

Batavia oleh Pemerintah Hindia Batavia.

1914-1918: Bursa Efek di Batavia ditutup selama perang

dunia I.

1925-1942: Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali

bersama dengan Bursa Efek di Semarang dan Surabaya.

Awal tahun 1939: Karena isu politik (Perang Dunia II) Bursa

Efek di Semarang dan Surabaya ditutup.

1942-1952: Bursa Efek di Jakarta ditutup kembali

selama Perang Dunia II.

1952: Bursa Efek di Jakarta diaktifkan kembali.

1956: Program nasionalisasi perusahaan Belanda.

Bursa Efek semakin tidak aktif.

1956-1977: Perdagangan di Bursa Efek vakum.

10 Agustus 1977: Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto.

1977-1987: Perdagangan di Bursa Efek sangat lesu. 1987: Hadirnya Paket Desember 1987 (PAKDES

87) untuk melakukan penawaran umum dan investor asing menanamkan modal di Indonesia.

1988-1990: Paket deregulasi dibidang Perbankan dan

Pasar Modal diluncurkan.

2 Juni 1988: Bursa Paralel Indonesia (BPI) mulai beroperasi dan dikelola oleh Persatuan Perdagangan Uang dan Efek (PPUE), sedangkan organisasinya terdiri dari *broker* dan *dealer.*

Desember 1988: Pemerintah mengeluarkan Paket Desember 88 (PAKDES 88)

16 Juni 1989: Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh Perseroan Terbatas milik swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya.

13 Juli 1992: Swastanisasi BEJ.

22 Mei 1995: Sistem Otomasi perdangan di BEJ dilakasanakan dengan sistem computer JATS *(Jakarta Automated Trading Systems)*

10 november 1995: Pemerintah mengeluarkan UU No. 8 Tahun

1995 tentang Pasar Modal.

1995: Bursa Paralel Indonesia merger dengan

Bursa Efek Surabaya.

2000: Sistem Perdagangan Tanpa Warkat mulai

diaplikasikan di pasar modal Indonesia.

2002: BEJ mulai mengaplikasikan sistem

perdagangan jarak jauh *(Remote Trading)*.

2007: Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES)

ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).

2 Maret 2009: Kesisteman Pemasaran Terbarukan PT BEI:

JATS-NextG dikeluarkan.

10 Agustus 2009: Didirikan PHEI.

Agustus 2011: PT ICaMEL didirikan.

2012: Dikeluarkan Pedoman syariah serta cara

pemasaran syariah.

2 Januari 2013: Jam Perdagangan diperbaiki.

6 Januari 2014: Diselaraskannya Lot Size serta Tick Price.

2015: Disahkannya LQ-45 Index Future.

2 Mei 2016: Tick Size Ulang diselaraskan

Desember 2016: PT PEI didirikan

6 Februari 2017: Relaksasi marjin

23 Maret 2017: Disahkan IDX Incubator.

7 Mei 2018: Sistem Pemasaran serta New Data center

diperbaharuikan.

26 November 2018: Meluncurkan T+2 Settlement

27 Desember 2018: Upgrade penampilan penginformasian notasi

terkhusus dalam kode perusahaan tercatatkan.

April 2019: PT Pendanaan Efek Indonesia sudah memperoleh perizinan operasi melalui OJK.

1. Visi Misi Bursa Efek Indonesia
2. Visi

Menjadi bursa yang kompetitif dengan kredibilitas tingkat dunia.

1. Misi

Menciptakan infrastruktur pasar keuangan yang terpercaya dan kredibel untuk mewujudkan pasar yang teratur, wajar, dan efisien, serta dapat diakses oleh semua pemangku kepentingan melalui produk dan layanan yang inovatif.

1. Struktur Bursa Efek Indonesia

Direktur Utama

Divisi Pengelolaan Strategi Perusahaan & Anak Usaha

Divisi Hukum

Sekretaris Perusahaan

Satuan Pemeriksa internal

Gambar 2

Struktur Organisasi Bursa Efek Indonesia

Sumber: *www.idx.co.id*

* Divisi Strategi dan Tranformasi Digital
* Divisi Pengembangan Teknologi Informasi
* Divisi Operasional TI ( Perdagangan & Pendukungnya)
* Divisi Operasional TI ( Bisnis & Perkantoran
* Divisi Manajemen Risiko & Keputusan
* Divisi Keuangan & akutansi
* Divisi Sumber Manusia
* Divisi Umum
* Divisi Riset
* Divisi

Pengembang an Bisnis 1

* Divisi Pengembangan Bisnis 2
* Divisi Pengembangan Pasar
* Divisi Pasar Modal Syariah
* Divisi Kepatuhan Anggota Bursa
* Divisi Pengawasan Transaksi
* Divisi Pengaturan dan Pemantauan Anggota Bursa dan Partisipan
* Divisi Layanan Data
* Divisi Pengaturan & Operasional Perdagangan
* Divisi Peraturan dan Layanan Perusahaan Tercatat
* Divisi Pengembangan Perusahaan Tercatat
* Divisi Penilaian Perusahaan 1
* Divisi Penilaian
* Perusahaan 2
* Divisi Penilaian Perusahaan 3

Direktur Keuangan, SDM, dan Umum

Direktur Teknologi Informasi dan Manajemen Risiko

Direktur Pengawasan Transaksi dan Kepatuhan

Direktur Penelitian Perusahaan

Direktur Penilaian Perusahaan

Direktur Pengembangan

### **Deskripsi Perusahaan Sampel**

1. **Perusahaan Jaya Real Property Tbk.**
2. Sejarah

PT Jaya Real Property Tbk. (JRPT) didirikan dengan nama PT Bintaro Raya beradasarkan UU Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan akta No. 36, yang kemudian diubah dengan akta No. 14 pada tanggal 6 Desember 1979. Nama perseroan kemudian diubah menjadi PT Jaya Real Property berdasarkan akta No. 133 pada tanggal 14 Mei 1992 di Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan perseroan adalah pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui entitas anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Perseroan mulai beroperasi secara komersial sejaka tahun 1980.

Kegiatan utama perseroan ini adalah pembangunan perumahan didaerah Jakarta Selatan dan Tangerang dan pengelolaan usaha properti. Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang real estate, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Plaza Slipi jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Hotel, dan Pengelola Kawasan Bintaro, serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

1. Visi dan Misi
2. Visi

Menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia

1. Misi
2. Mencapai pertumbuhan pendapatan diatas rata-rata pertumbuhan industri real estate dan properti di Indonesia.
3. Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.
4. Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.
5. Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimilki demi manfaat konsumen, pemegang saham dan karyawan.
6. Peduli pada aspek sosial dan lingkungan disetiap unit usaha.
7. **Perusahaan Ciputra Development Tbk.**
8. Sejarah

PT Ciputra Development Tbk. (CTRA) didirikan pada 22 Oktober 1981 oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra dengan nama PT Citra Habitat Indonesia. Pada tahun 1984, perseroan mengembangkan proyek perumahan pertama yaitu Citra Garden di Jakarta Barat. Proyek ini merupakan cikal bakal dari pengembangan berskala kota Citra Garden City Jakarta. Perseroan telah mengembangkan lebih dari 76 proyek, mulai dari kawasan perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hingga lapangan golf, yang tersebar di 33 kota di seluruh Indonesia.

Beberapa proyek telah dikembangkan yaitu diantaranya: Mal Ciputra Jakarta dan Hotel Ciputra, CitraLand Surabaya, CitraRaya Tangerang, CitraLand Banjarmasin, CitraGarden Bandar Lampung, Ciputra World Surabaya, Ciputra World Jakarta, CitraLand City Losari Makassar, CitraLand Celebes Makassar, Ciputra Hospital Tangerang, dan lain sebagainya.

1. Visi dan Misi
2. Visi

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan semangat yang unggul dan penuh inovasi, sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan.

1. Misi

Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham dan menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

1. **Perusahaan Puradelta Lestari Tbk.**
2. Sejarah

Puradelta Lestari Tbk. (DMAS) didirikan tanggal 12 November 1993 dan mulai beroperasi komersial pada tahun 2003. Pemegang saham yang memilki 5% atau lebih saham Puradelta Lestari yaitu PT Sumber Arusmulia (57,28%) dan Sojitz Corporation (25,00%). Dan pemegang saham terakhir adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

Ruang lingkup kegiatan DMAS adalah bergerak dalam bidang real estate yang dimilki sendiri atau disewa dan kawasan industri (industrial estate). Kegiatan utama DMAS adalah mengembangkan dan meneglola kota Deltamas, sebuah proyek pengembangan properti besar di atas 3.200 hektar tanah di Cikarang Pusat. Kota Deltamas merupakan kota terpadu yang terdiri dari kawasan indusrti, perumahan, dan komersial.

1. Visi dan Misi
2. Visi

Menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia melalui pengembangan kawasan industri, komersial, dan hunian.

1. Misi

Mampu mengembangkan properti terkemuka di Indonesia melalui pengembangan kawasan industri, komersial, dan hunian.

1. **Perusahaan Metropolitan Kentjana Tbk.**
2. Sejarah

Metropolitan Kentjana Tbk.(MKPI) didirikan pada 29 Maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Pemegang saham yang memilki 5% atau lebih saham MKPI yaitu PT Karuna Paramita Propertindo (47,44%), PT Apratima Sejahtera (7,89%), PT Dwitunggal Permata (7,86%), PT Penta Cosmoploitan (7,49%), dan PT Buditama Nirwana (7,15%).

Ruang lingkup kegiatan MKPI meliputi bidang pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Kegiatan uatam MKPI adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan. MKPI memilki dan mengelola pusat perbelanjaan (mal) Pondok Indah I,II,III, dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I,II,III, serta proyek real etate perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam, Pondok Indah Hotel dan Servive Residence Pondok Indah.

1. Visi dan Misi
2. Visi

Menciptakan kebahagiaan untuk setiap individu melalui ruang yang dibangun dan pengalaman yang dihadirkan.

1. Misi
2. Mengembangkan destinasi gaya hidup ikonik yang membentuk interaksi sosial masyarakat dan memperkaya komunitas.
3. Menhadirkan tempat yang nyaman dan pelayanan yang hangat di setiap properti kami.
4. Menciptakan momen tak terlupakan melalui properti yang melampaui kesan visual dan fungsional.
5. Berkomitmen untuk mengambil bagian dalam peningkatkan kesejahteraan sosial, ekonomi, dan lingkungan dari seluruh pemangku kepentingan.
6. **Perusahaan Metropolitan Land Tbk.**
7. Sejarah

Metropolitan Land Tbk. (MTLA) dibentuk pada tanggal 16 Februari 1994 dan mulai beroperasi pada tanggal 28 Oktober 1994. Pemegang saham yang memilki 5% atau lebih saham MTLA yaitu PT Metropolitan Persada Internasional (37,52%) dan PT Ciputra Nusantara (14,68%).

Ruang lingkup MTLA meliputi bidang pembangunan perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa yang terkait hal tersebut. Kegiatan usaha yang dijalankan MTLA meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, hotel, penjualan tanah, bangunan, dan ruko. Proyek-proyek MTLA meliputi: residensial (Metland Menteng, Metland Puri, Metland Cyber City, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cileungsi, dan Metland Cibitung). Pusat perbelanjan (Mal Metropolitan, Grand Metropolitan, dan Plaza Metropolitan), hotel (Horison Bekasi, Horison Seminyak, Metland Hotel Cirebon), gedung perkantoran dan apartemen ( M Gold Tower).

1. Visi dan Misi
2. Visi

Pelayanan konsumen yang memuaskan menjadi pengembang terkemuka dan terpercaya melalui penetapan kerja dan perilaku terkemuka dan terpercaya.

1. Misi
2. Berkomitmen untuk menciptakan produk residensial dan komersial berkualitas demi kepuasan pelanggan.
3. Berinvestasi di bidang properti yang memilki hasil menarik
4. Berpegang pada tujuan finansial yang memeprtahankan pengembalian tingkat modal tinggi yang dapat meningkatkan nilai investasi pemegang saham.
5. **Perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk.**
6. Sejarah

Plaza Indonesia Realty Tbk.(PLIN) didirikan dengan nama PT Bimantara Eka Santosa pada 5 November 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990. Pemegang saham yang memilki 5% atau lebih saham PLIN yaitu PT Plaza Indonesia Investama (96,61%).

Ruang lingkup kegiatan PLIN meliputi bidang konstruksi dan real estate yang dimiliki sendiri atau disewa. PLIN adalah pemilk hotel Grand Hyatt Jakarta (Hotel), Plaza Indonesia Shopping Center dan The Plaza (Gedung perkantoran).

1. Visi dan Misi
2. Visi

Menjadi salah satu perusahaan terbaik di Indonesia dengan memberikan manafaat maksimal kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan yaitu penyewa, pelanggan, karyawan, mitra, pemerintah, dan masyarakat.

1. Misi
2. Menjadi yang terbaik dalam usaha pengembangan dan pengelolaan properti khususnya hotel, pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran , dengan membangun properti dan fasilitas serta memberikan pelayanan terbaik.
3. Menciptakan sinergi yang maksimal anatar bidang usaha perseroan.
4. Meningkatkan taraf pelayanan masyarakat dan kemajuan sosial ekonomi negara.
5. Mempromosikan Jakarta sebagai kota metropolitan dan ibu kota negara Indonesia.
6. **Perusahaan Roda Vivatex Tbk.**
7. Sejarah

PT Roda Vivatex Tbk. (RDTX) didirikan 27 September 1980 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1983. Pemegang saham yang memilki 5% atau lebih saham RDTX antara lain PT Geno Tatagraha (37,75%), PT Geno Intiperkasa (37,24%) dan UBS AG SG S/A Energy Network Investment Ltd. (7,68%).

Ruang lingkup kegiatan RDTX meliputi usaha industri dan perdagangan. Kegiatan utama RDTX meliputi usaha industri tekstil (kain), perdagangan dan investasi dalam saham, serta menjalankan usaha di bidang property melalui anak usahanya yaitu PT Chitatex Peni dengan kegiatannya dalam penyewaan ruang perkantoran, PT Chitaland Perkasa dan PT Dwimitra Graha Mandiri dalam tahap pengembangan proyek pembangunan gedung perkantoran.

1. Visi dan Misi
2. Visi

Menjadi perusahaan yang menyediakan produk-produk yang inovatif, kreatif, berkualitas dengan harga yang kompetitif.

1. Misi

Mampu memenuhi permintaan pasar dengan menyediakan ruangan perkantoran yang modern untuk dapat melayani setiap kebutuhan.

### **Deskripsi Variabel Penelitian**

1. ***Dividend Payout Ratio***

*Dividend Payout Ratio* adalah rasio yang menentukan besarnya presentase laba perusahaan yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara tunai dan jumlah laba yang dapat ditahan sebagai sumber pendanaan perusahaan.

Tabel 8

Hasil Statistik DPR

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| DPR | 35 | -,61 | 2,68 | ,5554 | ,57091 |
| Valid N (listwise) | 35 |  |  |  |  |

Sumber: Output SPSS, Data yag diolah 2024

Menurut tabel 8 dari 35 sampel, dapat diketahui bahwa *dividend payout ratio* (Y) mempunyai angka minim sebesar -0,61, angka max sebesar 2,68, angka rata-rata sebesar 0,5554 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,57091.

Tabel 9

Data DPR Periode 2019-2023

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nama perusahaan | *Dividend Payout Ratio* | | | | |
| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Jaya Real Property Tbk. | 0,32 | 0,32 | 0,38 | 0,29 | 0,26 |
| Ciputra Development Tbk. | 0,16 | 0,11 | 0,09 | 0,14 | 0,15 |
| Puradelta Lestari Tbk. | 1,52 | 1,65 | 1,25 | 0,69 | 0,88 |
| Metropolitan Kentjana Tbk. | 0,57 | 0,65 | 0,31 | 0,16 | 0,50 |
| Metropolitan Land Tbk. | 0,15 | 0,18 | 0,15 | 0,16 | 0,19 |
| Plaza Indonesia Realty Tbk. | 2,68 | -0,61 | 0,68 | 0,56 | 1,25 |
| Roda Vivatex Tbk. | 0,10 | 0,10 | 0,19 | 0,74 | 1,30 |
| Nilai Max | 2,68 | | | | |
| Nilai Min | -0,61 | | | | |
| Rata-rata | 55,54 | | | | |

Sumber: Data Sekunder yang diolah 2024

Tabel 9 adalah hasil perhitungan variabel *dividend payout ratio* pada perusahaan Properti dan Real Estate yang menjadi sampel dalam penelitian. Nilai *dividend payout ratio* tertinggi adalah Plaza Indonesia Realty Tbk. Pada tahun 2019 yaitu 2,68 dan nilai *dividend payout ratio* terendah pada penelitian ini adalah Plaza Indonesia Realty Tbk. pada tahun 2020 yaitu -0,61. Pada tabel diatas setiap perusahaan menunjukkan hasil tidak konsisten pada tahun 2019-2023.

1. ***Return On Asset***

*Return on asset* merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan perusahaan. *Return on asset* dihitung dengan membagi tingkat keuntungan setelah pajak dengan total assetnya.

Tabel 10

Hasil Statistik ROA

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| ROA | 35 | -,05 | ,20 | ,0786 | ,04427 |
| Valid N (listwise) | 35 |  |  |  |  |

Sumber: Output SPSS, Data yag diolah 2024

Menurut tabel 10 dari 35 sampel dapat diketahui bahwa *return on asset* (X1) mempunyai angka minim sebesar 0,05, angka max sebesar 0,20, angka rata-rata sebesar 0,0786 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,04427.

Tabel 11

Data ROA Periode 2019-2023

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nama perusahaan | *Return On Asset* | | | | |
| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Jaya Real Property Tbk. | 0,09 | 0,09 | 0,07 | 0,07 | 0,08 |
| Ciputra Development Tbk. | 0,04 | 0,03 | 0,05 | 0,05 | 0,04 |
| Puradelta Lestari Tbk. | 0,18 | 0,20 | 0,12 | 0,18 | 0,18 |
| Metropolitan Kentjana Tbk. | 0,08 | 0,03 | 0,04 | 0,09 | 0,10 |
| Metropolitan Land Tbk. | 0,08 | 0,05 | 0,06 | 0,06 | 0,07 |
| Plaza Indonesia Realty Tbk. | 0,04 | -0,05 | 0,04 | 0,05 | 0,05 |
| Roda Vivatex Tbk. | 0,08 | 0,08 | 0,06 | 0,08 | 0,09 |
| Nilai Max | 0,20 | | | | |
| Nilai Min | -0,05 | | | | |
| Rata-rata | 7,86 | | | | |

Sumber: Data Sekunder yang diolah 2024

Tabel 11 adalah hasil perhitungan variabel *return on asset* dalam perusahaan properti dan real estate yang dijadikan sampel dalam penelitian. Perusahaan yang memilki nilai ROA tertinggi adalah Puradelta Lestari Tbk. pada tahun 2020 yaitu 0,20 dan perusahaan yang memilki nilai ROA terendah adalah Plaza Indonesia Realty Tbk. tahun 2021 sebesar -0,05. Pada tabel diatas setiap perusahaan menunjukkan hasil yang tidak konsisten pada tahun 2019-2023.

1. ***Cash Ratio***

*Cash ratio* dinyatakan sebagai perbandingan antara kas yang ada di perusahaan dibandingkan dengan total utang lancar yang diukur dengan satuan presentase.

Tabel 12

Hasil Statistik *Cash Ratio*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| CAR | 35 | ,09 | 1,85 | ,8806 | ,48682 |
| Valid N (listwise) | 35 |  |  |  |  |

Sumber: Output SPSS, Data yag diolah 2024

Menurut tabel 12 dari 35 sampel dapat diketahui bahwa *cash ratio* (X2), mempunyai angka minim sebesar 0,09, angka max sebesar 1,85, angka rata-rata sebesar 0,8806 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,48682.

Tabel 13

Data CAR Periode 2019-2023

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nama perusahaan | *Cash Ratio (CAR)* | | | | |
| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Jaya Real Property Tbk. | 0,24 | 0,31 | 0,17 | 0,18 | 0,09 |
| Ciputra Development Tbk. | 0,51 | 0,45 | 0,65 | 0,84 | 1,00 |
| Puradelta Lestari Tbk. | 0,62 | 1,18 | 0,86 | 0,97 | 1,41 |
| Metropolitan Kentjana Tbk. | 0,92 | 0,61 | 0,67 | 0,83 | 1,17 |
| Metropolitan Land Tbk. | 0,56 | 0,40 | 0,47 | 0,53 | 0,48 |
| Plaza Indonesia Realty Tbk. | 1,27 | 1,85 | 1,54 | 1,46 | 1,18 |
| Roda Vivatex Tbk. | 1,44 | 1,71 | 1,23 | 1,56 | 1,46 |
| Nilai Max | 1,85 | | | | |
| Nilai Min | 0,09 | | | | |
| Rata-rata | 88,06 | | | | |

Sumber: Data Sekunder yang diolah 2024

Tabel 13 adalah hasil perhitungan variabel *cash ratio* dalam perusahaan properti dan real estate yang dijadikan sampel dalam penelitian. Perusahaan yang memilki nilai *cash ratio* tertinggi Plaza Indonesia Realty Tbk. pada tahun 2020 yaitu 1,85 dan perusahaan yang memilki nilai *cash ratio* terendah adalah Jaya Real Property Tbk. tahun 2023 sebesar 0,09. Pada tabel diatas setiap perusahaan menunjukkan hasil yang tidak konsisten pada tahun 2019-2023.

1. ***Firm Size***

*Firm size* merupakan tolak ukur besar kecilnya perusahaan dengan melihat besarnya nilai ekuitas. *Firm size* berhubungan dengan fleksibelitas dan kemapuan mendapatkan modal dan memperoleh laba dengan melihat pertumbuhan aset perusahaan.

Tabel 14

Hasil Statistik *Firm Size*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| Firm Size | 35 | 28,66 | 31,42 | 29,8689 | ,74356 |
| Valid N (listwise) | 35 |  |  |  |  |

Sumber: Output SPSS, Data yag diolah 2024

Menurut tabel 14 dari 35 sampel, dapat diketahui bahwa *firm size* (X3), mempunyai angka minim sebesar 28,66, angka max sebesar 31,42, angka rata-rata sebesar 29,8689 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,74356.

Tabel 15

Data *Firm Size* Periode 2019-2023

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nama perusahaan | *Firm Size* | | | | |
| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Jaya Real Property Tbk. | 30,04 | 30,07 | 30,09 | 30,14 | 30,21 |
| Ciputra Development Tbk. | 31,22 | 31,30 | 31,34 | 31,37 | 31,42 |
| Puradelta Lestari Tbk. | 29,66 | 29,54 | 29,44 | 29,52 | 29,54 |
| Metropolitan Kentjana Tbk. | 29,62 | 29,66 | 29,71 | 29,73 | 29,76 |
| Metropolitan Land Tbk. | 29,44 | 29,41 | 29,49 | 29,54 | 29,61 |
| Plaza Indonesia Realty Tbk. | 30,16 | 30,10 | 30,11 | 30,15 | 30,14 |
| Roda Vivatex Tbk. | 28,66 | 28,72 | 28,78 | 28,85 | 28,87 |
| Nilai Max | 31,42 | | | | |
| Nilai Min | 28,66 | | | | |
| Rata-rata | 29,87 | | | | |

Sumber: Data Sekunder yang diolah 2024

Tabel 15 adalah hasil perhitungan variabel *firm size* dalam perusahaan properti dan real estate yang dijadikan sampel dalam penelitian. Perusahaan yang memilki nilai *firm size* tertinggi adalah Ciputra Development Tbk. pada tahun 2023 yaitu 31,42 dan perusahaan yang memilki nilai *firm size* terendah adalah Roda Vivatex Tbk. tahun 2019 sebesar 28,66. Pada tabel diatas setiap perusahaan menunjukkan hasil yang tidak konsisten pada tahun 2019-2023.

1. ***Debt To Equity Ratio***

*Debt to equity ratio* merupakan rasio yang mengukur perbandingan hutang dan ekuitas dalam pendanaan perusahaan dan menunjukkan kemampuan modal sendiri untuk memenuhi seluruh kewajiban perusahaan.

Tabel 16

Hasil Statistik DER

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| DER | 35 | ,08 | 1,25 | ,3840 | ,32030 |
| Valid N (listwise) | 35 |  |  |  |  |

Sumber: Output SPSS, Data yag diolah 2024

Menurut tabel 16 dari 35 sampel penelitian, dapat diketahui bahwa *debt to equity ratio* (X4), mempunyai angka minim sebesar 0,08, angka max sebesar 1,25, angka rata-rata sebesar 0,3840 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,32030.

Tabel 17

Data DER Periode 2019-2023

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nama perusahaan | *Debt To Equity Ratio* | | | | |
| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Jaya Real Property Tbk. | 0,51 | 0,46 | 0,44 | 0,42 | 0,42 |
| Ciputra Development Tbk. | 1,04 | 1,25 | 1,10 | 1,00 | 0,95 |
| Puradelta Lestari Tbk. | 0,17 | 0,22 | 0,14 | 0,16 | 0,14 |
| Metropolitan Kentjana Tbk. | 0,32 | 0,36 | 0,37 | 0,27 | 0,22 |
| Metropolitan Land Tbk. | 0,59 | 0,46 | 0,45 | 0,42 | 0,40 |
| Plaza Indonesia Realty Tbk. | 0,08 | 0,11 | 0,11 | 0,12 | 0,12 |
| Roda Vivatex Tbk. | 0,11 | 0,09 | 0,09 | 0,14 | 0,19 |
| Nilai Max | 1,25 | | | | |
| Nilai Min | 0,08 | | | | |
| Rata-rata | 38,40 | | | | |

Sumber: Data Sekunder yang diolah 2024

Tabel 17 adalah hasil perhitungan variabel *debt to equity ratio* dalam perusahaan properti dan real estate yang dijadikan persampelan pengkajian. Perusahaan yang memilki nilai DER tertinggi adalah Ciputra Development Tbk. pada tahun 2020 yaitu 1,25 dan perusahaan yang memilki nilai DER terendah adalah Plaza Indonesia Realty Tbk. tahun 2019 sebesar 0,08. Pada tabel diatas setiap perusahaan menunjukkan hasil yang tidak konsisten pada tahun 2019-2023.

1. ***Free Cash Flow***

*Free cash flow* adalah arus kas yang benar-benar tersedia untuk didistribusikan kepada seluruh investor (pemegang saham dan pemilik utang) setelah perusahaan menempatkan seluruh investasinya pada aktiva tetap, produk-produk baru, dan modal kerja yang dibutuhkan untuk mempertahankan operasi yang sedang berjalan.

Tabel 18

Hasil Statistik FCF

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| FCF | 35 | -,39 | ,09 | -,1006 | ,14868 |
| Valid N (listwise) | 35 |  |  |  |  |

Sumber: Output SPSS, Data yag diolah 2024

Menurut tabel 18 dari 35 sampel penelitian, dapat diketahui bahwa *free cash flow* (X5), mempunyai angka minim sebesar -0,39, angka max sebesar 0,09, angka rata-rata sebesar -0,1006 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,14868

**Tabel 19**

Data FCF Periode 2019-2023

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nama perusahaan | *Free Cash Flow* | | | | |
| 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Jaya Real Property Tbk. | -0,01 | -0,03 | 0,06 | 0,07 | 0,08 |
| Ciputra Development Tbk. | -0,25 | -0,19 | -0,18 | -0,22 | -0,26 |
| Puradelta Lestari Tbk. | -0,13 | 0,05 | -0,39 | -0,28 | -0,35 |
| Metropolitan Kentjana Tbk. | -0,02 | -0,04 | 0,04 | 0,09 | 0,07 |
| Metropolitan Land Tbk. | -0,30 | -0,34 | -0,24 | -0,29 | -0,30 |
| Plaza Indonesia Realty Tbk. | 0,05 | -0,08 | -0,04 | -0,02 | 0,02 |
| Roda Vivatex Tbk. | 0,03 | -0,01 | -0,03 | -0,04 | -0,04 |
| Nilai Max | 0,09 | | | | |
| Nilai Min | -0,39 | | | | |
| Rata-rata | -10,06 | | | | |

Sumber: Data Sekunder yang diolah 2024

Tabel 19 adalah hasil perhitungan variabel *free cash flow* dalam perusahaan properti dan real estate yang dijadikan sampel dalam penelitian. Perusahaan yang memilki nilai FCF tertinggi adalah Metropolitan Kentjana Tbk. pada tahun 2022 yaitu 0,09 dan perusahaan yang memilki nilai FCF terendah adalah Puradelta Lestari Tbk. tahun 2021 sebesar -0,39. Pada tabel diatas setiap perusahaan menunjukkan hasil yang tidak konsisten pada tahun 2019-2023.

## Hasil Penelitian

### **Statistik Deskriptif**

Penganalisisan deskriptif dipakai guna menggambarkan pendataan yang ditinjau melalui angka rata-rata, max, minim dari variabel-variabel yang dikaji yaitu *Return on Asset, Cash Ratio, Firm Size, Debt To Equity Ratio, Free Cash Flow* dan  *Dividend Payout Ratio.* Dibawah adalah perolehan uji statistik deskriptif dalam penelitian ini:

Tabel 20

Analisis Deskriptif

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descriptive Statistics** | | | | | |
|  | N | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation |
| ROA | 35 | -,05 | ,20 | ,0786 | ,04427 |
| CAR | 35 | ,09 | 1,85 | ,8806 | ,48682 |
| FS | 35 | 28,66 | 31,42 | 29,8689 | ,74356 |
| DER | 35 | ,08 | 1,25 | ,3840 | ,32030 |
| FCF | 35 | -,39 | ,09 | -,1006 | ,14868 |
| DPR | 35 | -,61 | 2,68 | ,5554 | ,57091 |
| Valid N (listwise) | 35 |  |  |  |  |

Sumber: Output SPSS, Data sekunder yang diolah 2024

Tabel 20 menyajikan hasil analisis statistik deskriptif untuk setiap variabel penelitian. Data diolah dengan menggunakan SPSS 22. Penelitian ini menggunakan total 35 data selama lima periode dari 2019-2023 pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

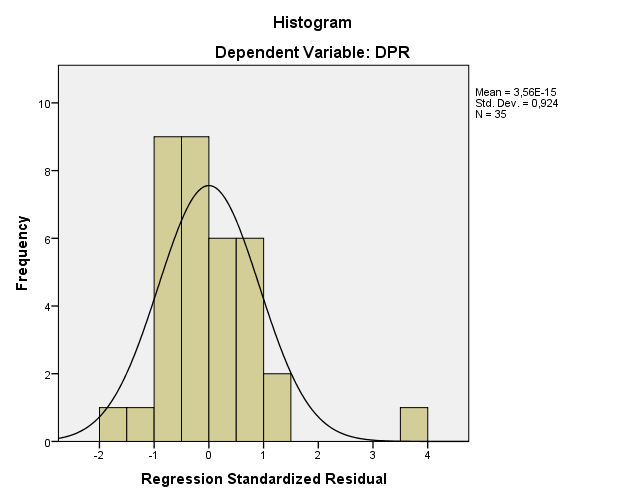
Tabel di atas menunjukkan data statistik deskriptif guna tiap-tiap variabel penelitian dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Variabel *Dividend Payout Ratio* (Y), mempunyai angka minim sebesar -0,61, angka max sebesar 2,68, angka rata-rata sebesar 0,5554 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,57091.
2. Variabel *Return on Asset* (X1), mempunyai angka minim sebesar -0,05, angka max sebesar 0,20, angka rata-rata sebesar 0,0786 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,048682.
3. Variabel *Cash Ratio* (X2), mempunyai angka minim sebesar 0,09, angka max sebesar 1,85, angka rata-rata sebesar 0,8806 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,48682.
4. Variabel *Firm Size* (X3), mempunyai angka minim sebesar 28,66, angka max sebesar 31,42, angka rata-rata sebesar 29,8689 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,74356.
5. Variabel *Debt to Equity Ratio* (X4), mempunyai angka minim sebesar 0,08, angka max sebesar 1,25, angka rata-rata sebesar 0,3840 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,32030.
6. Variabel *Free Cash Flow* (X5), mempunyai angka minim sebesar -0,39, angka max sebesar 0,09, angka rata-rata sebesar -0,1006 serta mempunyai *standard deviation* sebesar 0,14868.

### **Uji Asumsi Klasik**

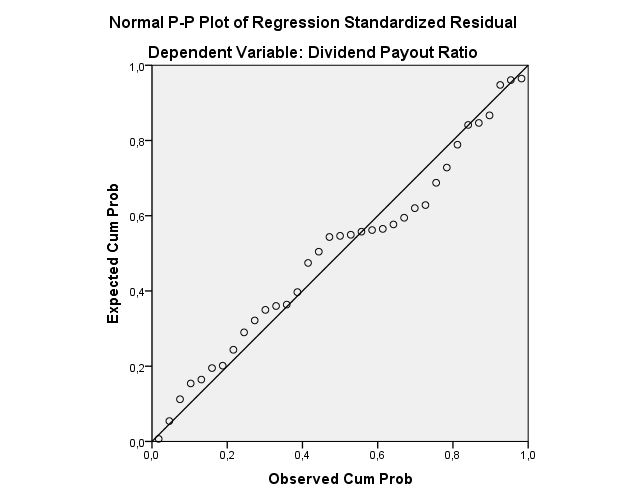
### **Uji Normalitas**

Pengujian normalitas bermaksud guna melakukan uji benarkah pada permodelan regresi, variabel pengganggu mempunyai pendistribusian normal. Teknik yang mudah guna meninjau normalitas residual ialah melalui meninjau grafik histogram serta scatter plot yang melakukan perbandingan antar pendataan pengobservasian melalui pendistribusian normal. Pendistribusian normal kemudian memilki bentuk bergaris lurus diagonal. Apabila pendistribusian pendataan residual normal, sehingga garis yang memberikan gambaran pendataan sebenarnya kemudian mengiringi garis diagonal. Menurut penggambaran grafik histogram pengujian normalitas pendataan residual pada dibawah ini bisa diketahui bahwasanya pendataan memberikan bentuk kurva lonceng, sehingga bisa dinyatakan data residual ialah berdistribusikan normal. Sehingga bisa diambil kesimpulan bahwasanya permodelan regresi kepengaruhan variabel bebas pada variabel terikat sudah mencukupi syarat normalitas pendataan.



Gambar 3

Grafik Histogram



Gambar 4

Uji Normalitas

Dari grafik histogram tersebut, bisa diambil kesimpulan bahwasanya residula pendataan berdistribusikan normal dikarenakan grafik itu memilki bentuk lonceng. Sehingga pada grafik normal p-p plot of regression standardized residual membuktikan bahwasanya plot pendataan tersebarkan pada sekitaran serta mengiringi garis diagonal. Bisa diambil kesimpulan bahwasanya permodelan regresi mencukupi pengasumsian normalitas.

Tabel 21

Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test** | | |
|  | | Unstandardized Residual |
| N | | 35 |
| Normal Parametersa,b | Mean | ,0000000 |
| Std. Deviation | ,41841733 |
| Most Extreme Differences | Absolute | ,109 |
| Positive | ,109 |
| Negative | -,103 |
| Test Statistic | | ,109 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | | ,200c,d |
| a. Test distribution is Normal. | | |
| b. Calculated from data. | | |
| c. Lilliefors Significance Correction. | | |
| d. This is a lower bound of the true significance. | | |

Sumber: Output SPSS, Data diolah 2024

Berdasarkan output data pengujian normalitas melalui Kolmogrof-Smirnov Test diperoleh nilai Asymp.Sig. (2-tailed) sejumlah 0,200 > 0,05. Maka dapat disimpulkan bahwa data berdistribusi normal.

### **Uji Multikolinieritas**

Tabel 22

Uji Multikolinearitas

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | |
| Model | | Collinearity Statistics | |
| Tolerance | VIF |
| 1 | ROA | ,827 | 1,209 |
| CAR | ,682 | 1,466 |
| FS | ,362 | 2,760 |
| DER | ,276 | 3,626 |
| FCF | ,950 | 1,053 |
| a. Dependent Variable: DPR | | | |

Sumber: Output SPSS, Data diolah 2024

Berdasarkan tabel tersebut, perolehan pengujian multikolinearitas diketahui bahwa angka toleransi variabel *Return on Asset* (X1) sebesar 0,827, variabel *Cash Ratio* (X2) sebesar 0,682, variabel *Firm Size* (X3) sejumlah 0,362, variabel *Debt to Equity Ratio* (X4) sebesar 0,276, serta variabel *Free Cash Flow* (X5) sebesar 0,950. Seluruh variabel independen pada penelitian ini memilki angka toleransi ≥ 0,10. Adapun angka VIF pada variabel *Return on Asset* (X1) sebesar 1,209, variabel *Cash Ratio* (X2) sebesar 1,466, variabel *Firm Size* (X3) sebesar 2,760, variabel *Debt to Equity Ratio* (X4) sebesar 3,626, serta variabel *Free Cash Flow* (X5) sebesar 1,053. Sehingga didapatkan angka VIF ≤ 10. Dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat multikolinieritas, serta menurut angka tolerance dan angka VIF dari perolehan tersebut membuktikan bahwa permodelan regresi yang diciptakan sesuai guna dipakai pada penelitian ini.

### **Uji Autokorelasi**

Pengujian autokorelasi bermaksud guna melakukan pengujian benarkah pada permodelan regresi linear terdapat hubungan antar kesalahan pengganggu dalam periode t dan kesalahan pengganggu t-1 (sebelumnya). Proses uji autokorelasi memakai pengujian DW, ialah melalui perhitungan d statistik. Angka d statistik dibanding angka tabel melalui kadar signifikasi 5%.

Tabel 23

Uji Autokorelasi

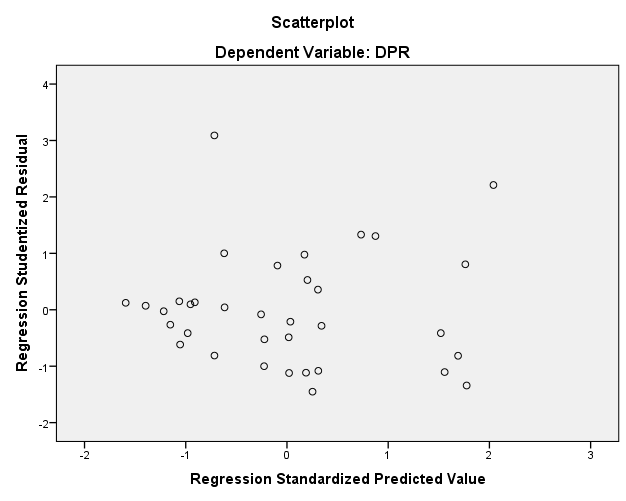
|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Model Summaryb** | | | | | |
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
| 1 | ,680a | ,463 | ,370 | ,45305 | 1,838 |
| a. Predictors: (Constant), FCF, ROA, CAR, FS, DER | | | | | |
| b. Dependent Variable: DPR | | | | | |

Sumber: Output SPSS, Data diolah 2024

Pengujian autokorelasi memakai proses uji DW. Menurut perolehan proses hitung melalui aplikasi SPSS, diperoleh hasil sebesar 1,838 melalui 5 variabel independen, serta n= 35 didapati du= 1,8029. Adapun 4-du (4-1,8029)= 2,1971, maka diperoleh 1,8029 < 1,838 < 2,1971. Sehingga bisa dikatakan bahwa permodelan regresi tidak terdapat permasalahan autokorelasi.

### **Uji Heteroskedasitas**

Pengujian Heterokedastisitas memilki tujuan melakukan pengujian benarkah pada permodelan keregresian ada ketidakserupaan variasi melalui residual satu penganalisisan ke penganalisisan yang lainnya. Permodelan keregresian yang bagus ialah tidaklah terdapat heteroskedastisitas. Guna mendapati terdapatnya heteroskedastisitas dipakai scatter plot ialah melalui meninjau kepolaan terkhusus dalam grafik, diantara sumbu Y ialah yang sudah dilakukan prediksi serta sumbu X ialah residual yang sudah di stundentized.



Gambar 5

Uji Heterokedastisistas

Menurut penggambaran tersebut, nampak titik melakukan penyebaran dengan beracak ataupun tidaklah memberikan bentuk kepolaan terkhusus yang gamblang ataupun beraturan, dan tersebarkan baik pada atas ataupun bawah angka 0 dalam sumbu Y. perihal tersebut artinya tidaklah terdapat gejala heteroskedastisitas.

### **Analisis Regresi Linear Berganda**

Analisis regresi linear berganda pada peneelitian ini dipakai guna mengetahui pengaruh *return on asset* (X1), *cash ratio* (X2), *firm size* (X3), *debt to equity ratio* (X4)*, free cash flow*(X5), terhadap *dividend payout ratio* (Y) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023. Ringkasan hasil analisis regresi linear berganda dapat dilihat pada tabel 24.

Tabel 24

Analisis Regresi Linear Berganda

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | | | | |
| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| B | Std. Error | Beta |
| 1 | (Constant) | -11,875 | 5,556 |  | -2,137 | ,041 |
| ROA | 5,600 | 1,872 | ,456 | 2,992 | ,006 |
| CAR | ,042 | ,213 | ,034 | ,198 | ,845 |
| FS | ,416 | ,190 | ,513 | 2,189 | ,037 |
| DER | -1,178 | ,494 | -,625 | -2,382 | ,024 |
| FCF | ,457 | ,354 | ,185 | 1,291 | ,207 |
| a. Dependent Variable: DPR | | | | | | |

Sumber: Output SPSS, Data diolah 2024

Berdasarkan tabel 24, dapat diperoleh persamaan regresi yaitu:

Keterangan

|  |  |
| --- | --- |
| Y: | *Dividend payout ratio* |
| X1: | *Return on asset* |
| X2: | *Cash ratio* |
| X3: | *Firm size* |
| X4: | *Debt to equity ratio* |
| X5: | *Free cash flow* |

Berikut penjelasan tentang persamaan dari masing-masing koefisien

1. Konstanta sebesar -11,875 artinya jika variabel *return on asset* (X1), *cash ratio* (X2), *firm size* (X3), *debt to equity ratio* (X4)*, free cash flow*(X5) bernilai nol, maka *dividend payout ratio* (Y) nilainya sebesar -11,875.
2. Koefisien regresi variabel *return on asset* (X1) bernilai positif sebesar 5,600% artinya jika variabel lain nilainya tetap dan *return on asset* mengalami kenaikan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 5,600%. Sebaliknya, apabila variabel lain nilainya tetap dan *return on asset* mengalami penurunan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami penurunan sebesar 5,600%.
3. Koefisien regresi variabel *cash ratio* (X2) bernilai positif sebesar 0,042% artinya jika variabel lain nilainya tetap dan *cash ratio* mengalami kenaikan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,042%. Sebaliknya, apabila variabel lain nilainya tetap dan *cash ratio* mengalami penurunan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami penurunan sebesar 0,042%.
4. Koefisien regresi variabel *firm size* (X3) bernilai positif sebesar 0,416% artinya jika variabel lain nilainya tetap dan *firm size* mengalami kenaikan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,416%. Sebaliknya, apabila variabel lain nilainya tetap dan *firm size* mengalami penurunan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami penurunan sebesar 0,416%.
5. Koefisien regresi variabel *debt to equity ratio* (X4) bernilai negatif sebesar - 1,178% artinya jika variabel lain nilainya tetap dan *debt to equity ratio* mengalami kenaikan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami penurunan sebesar 1,178%.
6. Koefisien regresi variabel *free cash flow* (X5) bernilai positif sebesar 0,457% artinya jika variabel lain nilainya tetap dan *free cash flow* mengalami kenaikan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,457%. Sebaliknya, apabila variabel lain nilainya tetap dan *free cash flow* mengalami penurunan 1% maka *dividend payout ratio* (Y) akan mengalami penurunan sebesar 0,457%.

### **Uji Hipotesis**

1. **Hasil Uji Parsial (Uji-t)**

Pengujian statistik t dipakai guna melakukan pengujian signifikan variasi korelasi antar variabel bebas serta terikat, benarkah variabel independen yaitu *return on asset* (X1), *cash ratio* (X2), *firm size* (X3), *debt to equity ratio* (X4)*,* dan  *free cash flow* (X5) dapat memberikan pengaruh secara parsial (individu) pada variabel dependen yaitu *dividend payout ratio* (Y). Beberapa karakteristik proses uji sebagai berikut:

1. Apabila angka signifikansi < 0,05, maka hipotesis diterima. Hal ini membuktikan bahwa variabel independen memberikan pengaruh signifikansi pada variabel dependen.
2. Apabila angka signifikansi > 0,05, maka hipotesis ditolak. Hal ini membuktikan bahwa variabel independen tidak memberikan pengaruh signifikansi pada variabel dependen.

Tabel 25

Uji t (Uji Parsial)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Coefficientsa** | | | | | | |
| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
| B | Std. Error | Beta |
| 1 | (Constant) | -11,875 | 5,556 |  | -2,137 | ,041 |
| ROA | 5,600 | 1,872 | ,456 | 2,992 | ,006 |
| CAR | ,042 | ,213 | ,034 | ,198 | ,845 |
| FS | ,416 | ,190 | ,513 | 2,189 | ,037 |
| DER | -1,178 | ,494 | -,625 | -2,382 | ,024 |
| FCF | ,457 | ,354 | ,185 | 1,291 | ,207 |
| a. Dependent Variable: DPR | | | | | | |

Sumber: Output SPSS, Data diolah 2024

Berdasarkan tabel 25, hasil uji t dijelaskan sebagai berikut:

1. *Return on Asset* memilki nilai thitung 2,992 dengan siginifikansi sebesar 0,006, maka dapat disimpulkan bahwa H1 diterima. Hal ini berarti *return on asset* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023 pada = 0,05.
2. *Cash Ratio* memilki nilai thitung 0,198 dengan siginifikansi sebesar 0,845, maka dapat disimpulkan bahwa H2 ditolak. Hal ini berarti *cash ratio* tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023 pada = 0,05.
3. *Firm Size* memilki nilai thitung 2,189 dengan siginifikansi sebesar 0,037 , maka dapat disimpulkan bahwa H3 diterima. Hal ini berarti *firm size* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023 pada = 0,05.
4. *Debt to Equity Ratio* memilki nilai thitung -2,382 dengan siginifikansi sebesar 0,024, maka dapat disimpulkan bahwa H4 diterima. Hal ini berarti *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023 pada = 0,05.
5. *Free Cash Flow* memilki nilai thitung 1,291 dengan siginifikansi sebesar 0,207, maka dapat disimpulkan bahwa H5 ditolak. Hal ini berarti *free cash flow* tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023 pada = 0,05.
6. **Hasil Uji Simultan (Uji F)**

Pengujian u dalam asasnya membuktikkan benarkah seluruh variabel bebas yang diinputkan pada pemodelan memilki pengaruh secara bersamaan (simultan) pada variabel terikat. Guna melakukan pengujian hipotesis tersebut dipakai statistik F dengan karakteristik mengambil ketetapan yaitu apabila nilai signifikan > 0,05 maka H1 ditolak, adapun jika nilai signifikan < 0,05 maka H1 diterima.

Tabel 26

Uji F (Uji Simultan)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ANOVAa** | | | | | | |
| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
| 1 | Regression | 5,399 | 5 | 1,080 | 4,476 | ,004b |
| Residual | 6,996 | 29 | ,241 |  |  |
| Total | 12,395 | 34 |  |  |  |
| a. Dependent Variable: DPR | | | | | | |
| b. Predictors: (Constant), FCF, ROA, CAR, FS, DER | | | | | | |

Sumber: Output SPSS, Data diolah 2024

Hasil pengujian hipotesis *return on asset* (X1), *cash ratio* (X2), *firm size* (X3), *debt to equity ratio* (X4)*, free cash flow* (X5), terhadap *dividend payout ratio* (Y) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023 adalah signifikan, dimana nilai signifikansi sebesar 0,004 < 0,05 maka H6 diterima. Sehingga *return on asset*, *cash ratio*, *firm size*, *debt to equity ratio,* dan  *free cash flow* berpengaruh secara simultan terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023.

### **Analisis Koefisien Determinasi**

Besaran koefisien determinasi (R2) diperoleh melalui pengkuadratan koefisien korelasi (R2). Semakin tinggi R2 maka semakin menguat juga torelasi antara variabel terikat bersama satu ataupun banyak variabel bebas. Angka koefisien hubungan yang diberikan melalui pengujian determinasi tersebut bermanfaat guna membuktikkan kekuatan korelasi antara variabel independen dan variabel dependen (Ghozali, 2021: 92).

Tabel 27

Uji Koefisien Determinasi

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Model Summaryb** | | | | | |
| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate | Durbin-Watson |
| 1 | ,680a | ,463 | ,370 | ,45305 | 1,838 |
| a. Predictors: (Constant), FCF, ROA, CAR, FS, DER | | | | | |
| b. Dependent Variable: DPR | | | | | |

Sumber: Output SPSS, Data diolah 2024

Berdasarkan tabel tersebut, diperoleh nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,370. Berarti diketahui bahwa pengaruh yang diberikan oleh variabel yaitu *return on asset*, *cash ratio*, *firm size*, *debt to equity ratio,* dan  *free cash flow* terhadap variabel terikat yaitu *dividend payout ratio* sebesar 37%. Sedangkan sisanya sebesar 63% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar variabel yang diteliti.

## Pembahasan Hasil Penelitian

Dari perolehan penganalisisan yang sudah dijelaskan tersebut, maka ada beberapa pengkajian guna meberikan keterangan serta interpretasi terhadap perolehan pengkajian yang sudah dilakukan analisis untuk memberikan jawaban persoalan penelitian yaitu, sebagai berikut:

1. Pengaruh *Return On Asset* Terhadap *Dividend Payout Ratio*

Hasil analisis diperoleh nilai thitung 2,992 dengan siginifikansi sebesar 0,006 karena nilai thitung > ttabel (2,042) dan nilai signifikansi < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa H1 diterima. Dapat diartikan *return on asset* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023.

Implikasi teoritis, *Return on Asset* membuktikkan kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan laba bersih berdasarkan tingkat aset tertentu. Perusahaan yang dapat mengelola asetnya dengan efisien akan mengahsilkan kinerja yang baik sehingga dapat mendorong perusahaan untuk menghasilkan laba yang kemudian laba tersebut dapat dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen. Hal ini sesuai dengan *signalling theory* yang mengemukakan bahwa perusahaan yang mampu menghasilkan laba akan membayarkan dividen untuk memberikan sinyal positif kepada pemegang saham. Semakin besar ROA menunjukkan semakin besar pula keuntungan yang diperoleh, maka akan semakin besar pula kemampuan perusahaan untuk membayar dividen.(Margaretha, 2011: 26).

Implikasi praktis dari hasil penelitian ini adalah perusahaan dengan *return on asset* yang besar, menujukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki potensi untuk memperoleh laba yang lebih besar untuk dibagikan kepada pemegang saham. Hal ini dapat memberi informasi kepada para investor yang ingin mendapatkan dividen, penting untuk melihat dari besarnya rasio *return on asset*.

Hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh Tamsil & Esra (2020) yang menyatakan perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi lebih memilki fleksibilitas dalam kepuasannya untuk membayar dividen, namun kecenderungan lebih sering membayar dividen atau dengan kata lain semakin tinggi *return on asset* maka akan semakin besar dividen yang dibagikan. Namun hal tersebut tidak sependapat dengan penelitian yang dilakukan oleh Jackson & Laksmiwati (2021) menyatakan tingkat ROA yang besar belum tentu memengaruhi DPR. Hal ini disebabkan ada pertimbangan perusahaan seperti kebijakan perusahaan dalam menggunakan laba sebagai sumber investasi.

1. Pengaruh *Cash Ratio* Terhadap *Dividend Payout Ratio*

Hasil analisis diperoleh nilai thitung 0,198 dengan siginifikansi sebesar 0,845 karena nilai thitung < ttabel (2,042) dan nilai signifikan > 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa H2 ditolak. Dapat diartikan *cash ratio* tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023.

Implikasi teoritis, *Cash Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya melalui jumlah kas dan setara kas. *Cash ratio* yang besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memilki banyak sumber aset yang dapat dikonversi menjadi kas yang berasal dari laba perusahaan. Komponen kas dapat menjadi sumber pendapatan bagi perusahaan. Sumber pendapatan tersebut tidak dibagikan dalam bentuk dividen dan sering kali dipergunakan untuk biaya operasional perusahaan. Atau bisa dikatakan laba lebih dioptimalkan untuk menjamin kelangsungan perusahaan, sehingga kas yang besar tidak selalu digunakan untuk membayar dividen (Prihadi, 2010: 171).

Implikasi praktis dari hasil penelitian ini adalah *cash ratio* tidak memilki pengaruh signifikan pada *dividend payout ratio* karena besar kecilnya kas yang tersedia pada perusahaan tidak memengaruhi secara langsung terhadap *dividend payout ratio*, ketika perusahaan dapat memenuhi kewajiban jangka pendek, akan tetapi belum tentu perusahaan tersebut akan membagikan dividen kepada para pemegang saham dikarenakan ada beberapa hal yang perlu diperhatikan baik itu internal perusahaan seperti untuk membiayai kegiatan operasional maupun eksternal perusahaan seperti untuk kesempatan investasi. Hal ini berarti para investor yang ingin mendapatkan dividen, *cash ratio* tidak dapat dijadikan sebagai patokan dalam pengambilan keputusan investasi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Jackson & Laksmiwati (2021) dan (Chandra et al., 2023) yang menyatakan *cash ratio* tidak memiliki pengaruh terhadap *dividend payout ratio.* *Cash ratio* menunjukkan kemampuan perusahaan mendanai operasional perusahaan dan melunasi kewajiban jangka pendeknya. Besar kecilnya kas perusahaan tidak berarti memilki pengaruh pada dividen yang akan dibayarkan. Likuiditas tidak digunakan untuk membayar dividen tetapi untuk membayar kewajiban jangka pendek sehungungan dengan pembelian aktiva tetap guna memanfaatkan kesempatan investasi dilihat dari semua perusahaan yang diamati sebagian besar mengalami peningkatan jumalah aktiva tetap setiap tahunnya. Namun, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian sebelumnya yaitu Widiantari & Wahyuni (2021) yang menjelaskan bahwa *cash ratio* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*.

1. Pengaruh *Firm Size* Terhadap *Dividend Payout Ratio*

Hasil analisis diperoleh nilai thitung 2,189 dengan siginifikansi sebesar 0,037 karena nilai thitung > ttabel (2,042) dan nilai signifikansi < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa H3 diterima. Dapat diartikan *firm size* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023.

Implikasi teoritis*, Firm size* berhubungan dengan kemudahan akses ke pasar modal yang dapat diartikan sebagai adanya fleksibilitas dan kemampuan mendapatkan modal serta memperoleh laba dengan melihat pertumbuhan aset perusahaan. *Firm size* membuktikkan bahwa perusahaan yang sudah mapan akan memiliki kemudahan akses ke pasar modal, berbeda dengan perusahaan kecil yang sulit untuk memilki akses menuju pasar modal. Perusahaan besar cenderung mampu menghasilkan laba yang lebih tinggi, sehingga dapat memilki *dividen payout ratio* yang lebih tinggi daripada perusahaan kecil yang lebih memilih menahan laba untuk mendukung operasinya dan ini berarti dividen yang akan diterima oleh pemegang saham akan semakin kecil. Hal ini sesuai dengan pola *life cycle*, dimana sebuah perusahaan yang masih merintis cenderung akan membagikan dividen dalam jumlah yang lebih kecil namun ketika perusahaan sudah mencapai tahap dewasa maka dividen yang dibayarkan akan meningkat. Semakin besar *firm size* yang dimilki perusahaan dianggap mampu memberikan *dividend payout ratio* yang besar pula dan sebaliknya (Rodoni & Ali, 2014: 193).

Implikasi praktis dari hasil penelitian ini adalah perusahaan yang memiliki *firm size* yang besar mampu menghasilkan laba yang lebih tinggi, sehingga dapat memilki *dividen payout ratio* yang lebih tinggi pula. Hal ini berarti dapat memberikan informasi kepada para investor yang ingin mendapatkan dividen, *firm size* dapat dijadikan sebagai patokan dalam pengambilan keputusan investasi*.*

Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian (Zuhri et al., 2023) yang menjelaskan bahwa *firm size* mempengaruhibesar kecilnya *dividend payout ratio.* Suatu perusahaan yang telah mapan memiliki akses yang mudah menuju pasar modal karena risiko yang dihadapi oleh perusahaan-perusahaan besar cukup tinggi. Semakin besar *firm size* maka *dividend payout ratio* yang dibagikan semakin besar pula. Namun, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian sebelumnya yaitu Pasaribu (2021) yang menjelaskan bahwa *firm size* tidakberpengaruh terhadap *dividend payout ratio*.

1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio* Terhadap *Dividend Payout Ratio*

Hasil analisis diperoleh nilai thitung -2,382 dengan siginifikansi sebesar 0,024 karena nilai thitung < ttabel (2,042) dan nilai signifikansi < 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa H4 diterima. Dapat diartikan *debt to equity ratio* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023.

Implikasi teoritis, *Debt to equity ratio* ini untuk menilai seberapa utang yang digunakan unuk membiayai perusahaan. Penggunaan hutang yang optimal dapat meningkatkan aktivitas operasional perusahaan sehingga akan mendatangkan tingkat keuntungan yang lebih tinggi untuk dibagikan kepada pemegang saham. Penggunaan hutang yang terlampau tinggi dapat menjadi penyebab rendahnya tingkat dividen yang dibagikan kepada pemegang saham karena perusahaan harus melunasi beban bunga serta pokok pinjaman pada jatuh tempo (Prihadi, 2010: 193).

Implikasi praktis dari hasil penelitian ini adalah perusahaan yang memilki *debt to equity ratio* yang besar, menunjukkan perusahaan harus melunasi kewajiban seperti beban bunga serta pokok pinjaman pada jatuh tempo, maka semakin kecil dividen yang dibagikan kepada pemegang saham. Hal ini berarti dapat memberikan informasi kepada para investor yang ingin mendapatkan dividen, *debt to equity ratio* dapat dijadikan sebagai patokan dalam pengambilan keputusan investasi*.*

Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Pramanda & Indriani (2021) yang menyatakan *debt to equity ratio* memengaruhi besar kecilnya *dividend payout ratio*. Semakin besar kewajiban yang dimilki perusahaan, semakin kecil dividen yang dibagikan karena laba yang diperoleh akan digunakan untuk menutupi kwajiban masa lalu. Namun, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian sebelumnya yaitu Pasaribu (2021) yang menjelaskan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*.

1. Pengaruh *Free Cash Flow* Terhadap *Dividend Payout Ratio*

Hasil analisis diperoleh nilai thitung 1,291 dengan siginifikansi sebesar 0,207 karena nilai thitung < ttabel (2,042) dan nilai signifikansi > 0,05, maka dapat disimpulkan bahwa H5 ditolak. Dapat diartikan *free cash flow* tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023.

Implikasi teoritis, *free cash flow* adalah arus kas yang benar-benar tersedia untuk didistribusikan kepada seluruh investor (pemegang saham dan pemilik utang) setelah perusahaan menempatkan seluruh investasinya pada aktiva tetap, produk-produk baru, dan modal kerja. Arus kas bebas menunjukkan bagaimana tingkat fleksibelitas keuangan pada suatu perusahaan. Arus kas bebas yang tinggi akan dinilai bahwa perusahaan mempunyai kinerja keuangan yang baik dan mampu menghadapi kondisi yang buruk. Namun apabila *free cash flow* tidak mencukupi, perusahaan akan tetap membagikan dividen untuk menambah kekayaan pemegang saham dan agar investor tetap melihat reputasi dan keadaan perusahaan dalam kondisi baik. Dana yang dapat digunakan sebagai tambahan dana bisa berasal dari pihak eksternal maupun internal. Sejalan dengan p*acking order theory* yang mengemukakan bahwa perusahaan cenderung mengutamakan pendanaan internal guna membayar dividen bila kebutuhan dana kurang maka dapat menggunakan dana eksternal sebagai tambahannya ( Jensen, 1986: 112).

Implikasi praktis dari hasil penelitian ini adalah *free cash flow* tidak memengaruhi jumlah dividen yang dibagikan kepada pemegang saham. Besar kecilnya arus kas bebas tidak memengaruhi tinggi rendahnya pembagian dividen. Apabila perusahaan menginginkan untuk memaksimumkan kekayaan pemegang saham dengan membagikan dividen sedangkan kondisi arus kas bebas tidak memungkinkan, perusahaan dapat menggunakan pendanaan eksternal. Hal ini dapat memberikan informasi kepada para investor yang ingin mendapatkan dividen bahwa *free cash flow* tidakdapat dijadikan sebagai patokan dalam pengambilan keputusan investasi*.*

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Paulus et al., (2020) dan Dewi (2021) yang menjelaskan bahwa *free cash flow* tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*. Perusaahan dengan kondisi arus kas bebas yang tidak mencukupi tetapi memilki keiinginan untuk memaksimumkan kesejahteraan pemegang saham melalui pembagian dividen, perusahaan dapat menggunakan pendanaan eksternal. Namun, penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian sebelumnya yaitu Pramanda & Indriani (2021) yang menjelaskan bahwa *free cash flow* tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*.

1. Pengaruh *Return On Asset, Cash Ratio, Firm Size, Debt To Equity Ratio, Dan Free Cash Flow* Terhadap *Dividen Payout Ratio*.

Berdasarkan hasil analisis diperoleh nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,370. Berarti diketahui bahwa pengaruh yang diberikan oleh variabel yaitu *return on asset*, *cash ratio*, *firm size*, *debt to equity ratio,* dan  *free cash flow* terhadap variabel terikat yaitu *dividend payout ratio* sebesar 37%. Sedangkan sisanya sebesar 63% dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar variabel yang diteliti. Sedangkan F hitung sebesar 4,476 dengan nilai signifikansi 0,004< 0,05 maka H6 diterima berarti ada pengaruh yang signifikan variabel bebas yaitu *return on asset, cash ratio, firm size, debt to equity ratio, dan free cash flow* secara simultan terhadap variabel terikat yaitu *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.

.

# BAB V

# KESIMPULAN DAN SARAN

## Kesimpulan

Penelitian yang dilakukan ini bertujuan untuk mengetahui apakah *return on asset, cash ratio, firm size, debt to equity ratio, dan free cash flow* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023. Hasil analisis dan pembahasan yang telah dijabarkan di bab 4 maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. *Return on asset* berpengaruh positif signifikan terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2019-2023. Hal tersebut dapat dibuktikan dari nilai uji t bahwa t (hitung) 2,992 > t (tabel) 2,042 dengan nilai signifikansi sebesar 0,006 < 0,05.
2. *Cash ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023. Hal tersebut dapat dibuktikan dari nilai uji t bahwa t (hitung) 0,198 < t (tabel) 2,042 dengan nilai signifikansi sebesar 0,845 > 0,05.
3. *Firm size* berpengaruh positif terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023. Hal tersebut dapat dibuktikan dari nilai uji t bahwa t (hitung) 2,189 > t (tabel) 2,042 dengan nilai signifikansi sebesar 0,037 < 0,05.
4. *Debt to equity ratio*  berpengaruh negatif terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2019-2023. Hal tersebut dapat dibuktikan dari nilai uji t bahwa t (hitung) -2,382 > t (tabel) 2,042 dengan nilai signifikansi sebesar 0,024 < 0,05.
5. *Free cash flow* tidak berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2019-2023. Hal tersebut dapat dibuktikan dari nilai uji t bahwa t (hitung) 1,291 < t (tabel) 2,042 dengan nilai signifikansi sebesar 0,207 > 0,05.
6. *Return on asset, cash ratio, firm size, debt to equity ratio, dan free cash flow* berpengaruh positif signifikan secara simultan terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2019-2023. Hal tersebut dapat dibuktikan dari nilai uji F bahwa nilai F (hitung) 4,476 > F (tabel) 2,537 dengan nilai signifikansi sebesar 0,004 < 0,05.

## Saran

1. Bagi Perusahaan

Untuk perusahaan dalam penelitian ini bisa meningkatkan serta perbaikan kualitas kinerja finansialnya, sehingga perusahaan bisa dapat guna mencukupi tanggung jawab pada seluruh investor dan pemangku kepentingan lainnya.

1. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan investasi. Diharapkan juga dalam pengambilan keputusan hendaknya tidak hanya mengandalkan data mengenai *return on asset, cash ratio, firm size, debt to equity ratio, dan free cash flow* saja, tetapi perlu juga memperhatikan dan mempertimbangkan faktor-faktor lainnya dan rasio-rasio lain dalam hubungannya dengan *dividen payout ratio.*

1. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini masih banyak kekurangan, sebaiknya penelitian selanjutnya menambahkan objek penelitian yang lebih banyak atau mengganti objek penelitian dengan penelitian ini. Dan sebaiknya menambah jumlah variabel independen seperti *Investment Opportunity Set,* Kepemilikan Institusional, *Asset* *Growth* supaya ada perbedaan dengan penelitian ini dan hal ini dapat sebagai bahan pertimbangan untuk menganalisis apakah terdapat faktor lain yang dapat memengaruhi *dividend payout ratio* atau bisa menambah periode penelitian dan jumlah sampel supaya mendapatkan penelitian yang lebih baik.