

**PENGARUH *DEBT TO EQUITY RATIO*, *RETURN ON ASSETS*
DAN *ASSET GROWTH* TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN
PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA
(PERIODE 2021-2024)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Manajemen



Diajukan Oleh:

DESIANA

NPM. 23.01.11.0001.P

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TRIDINANTI**

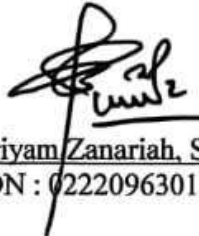
2026


UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Desiana
Nomor Pokok/NPM : 2301110001.P
Jurusan/Prog.Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata I
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2024

Pembimbing Skripsi :

Tanggal.. 15 April 2026 Pembimbing I :  Mariyam Zanariah, S.E., M.M
NIDN : 0222096301

Tanggal.. 15 April 2026 Pembimbing II :  Nyayu Khairani Putri, S.E., M.Si
NIDN : 0211029501

Mengetahui,

Dekan
Tanggal.. 15 April 2026

Ketua Program Studi
Tanggal.. 15 April 2026



Dr. Hj. Msy. Mikial, S.E, M.Si, Ak, CA, CSRS
NIDN : 0205026401


Dr. Yolanda Veybitha, S.E., M.Si
NIDN : 0226028303


UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI


Nama : Desiana
Nomor Pokok/NPM : 2301110001.P
Jurusan/Prog.Studi : Manajemen
Jenjang Pendidikan : Strata I
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Pengaruh *Debt To Equity Ratio, Return On Assets* dan *Asset Growth* Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2024

Penguji Skripsi :


Tanggal... 15 APRIL 2026

Ketua Penguji : 
: Mariyam Zanariah, S.E., M.M
NIDN : 0222096301

Tanggal... 15 April 2026

Penguji I : 
: Nyayu Khairani Putri, S.E., M.Si
NIDN : 0211029501

Tanggal... 15 APRIL 2026


Penguji II : 
: Muhammad Ridwan, S.E., M.M
NIDN : 0219116101


Dekan
Tanggal... 15 April 2026

Mengetahui,

Ketua Program Studi
Tanggal... 15 April 2026




: Dr. Hj. Msy. Mikial, S.E., M.Si, Ak, CA, CSRS
NIDN : 0205026401


: Dr. Yolanda Veybitha, S.E., M.Si
NIDN : 0226028303

092/PS/DFEB/26

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Desiana

NPM : 2301110001.P

Angkatan : 2023

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Manajemen

Program Pendidikan : Strata 1

Skripsi : Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2024

Menyatakan bahwa skripsi ini telah dibuat dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lainnya yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Palembang, Februari 2026



Desiana

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“...Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri...”

(Q.S Ar-Rad: 11)

“Ada dua kenikmatan yang dilalaikan oleh kebanyakan orang yaitu kesehatan dan waktu kosong”

(H.R. Bukhari)

“YaAllah saat aku kehilangan harapan dan rencana tolong ingatkan aku bahwa cinta-Mu jauh lebih besar dari pada kekecewaanku, dan rencana yang Engkau siapkan untuk hidupku jauh lebih baik dari pada impianku”

(Ali bin Abi Thalib)

Dengan mengucapkan Alhamdulillah Kupersembahkan skripsi ini Kepada :

- Allah Subhanaawata'ala
 - Nabi Muhammad Shalallahu'alaihiwasallam
 - Suamiku Arip Sumarjo
 - Anakku Muhammad Daniyal Althaf
 - Kedua Orang Tuaku
 - Kedua Mertuaku
 - Keluarga besarku
 - Teman-teman kuliahku
- Ica, Masayu, Kak Nana, Rahmat & Yamin**
- Almamaterku

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT. Atas rahmat, hidayah dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Adapun judul skripsinya adalah **“Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2024”**. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin selesai tanpa adanya bantuan, bimbingan dan nasihat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Edizal, AE,M.S. selaku Rektor Universitas Tridianti.
2. Ibu Dr. Msy. Mikial, S.E.,M.Si.Ak.CA.CSRS selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti.
3. Ibu Dr. Yolanda Veybitha, S.E., M.Si selaku Ketua Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti.
4. Ibu Mariyam Zanariah, S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing I Skripsi dan Dosen Pembimbing Akademik Universitas Tridianti.
5. Ibu Nyayu Khairani Putri, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing II Skripsi Universitas Tridianti.
6. Dosen dan Staff Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti.
7. Suami tercinta dan Anakku tersayang yang senantiasa selalu mendoakan dan memberikan semangat dalam penyusunan skripsi ini.
8. Orangtua dan Mertuaku tersayang yang selalu memberikan dukungan, do'a agar skripsi ini selesai dengan baik.

9. Keluarga dan Saudara yang senantiasa selalu mendukung dan memberikan semangat dalam penyusunan skripsi.
10. Teman- teman angkatan 2022, 2023 dan 2024 atas motivasi dan memberikan semangat kedalam penyusunan skripsi.
11. Dan semua pihak yang telah membantu terselesainya skripsi ini yang tidak dapat peneliti sebut satu per satu.

Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada peneliti mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini baik dalam teknik penyajian materi maupun pembahasan. Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat peneliti harapkan. Semoga skripsi tulis ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Palembang, Februari 2026

Desiana
2301110001.P

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
RIWAYAT HIDUP	xiv
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2 Manfaat Praktis	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Kajian Teoritis	8
2.1.1 Teori Kebijakan Dividen	8
2.1.2 Pengertian Dividen.....	12
2.1.3 Keputusan Pembayaran Dividen.....	14
2.1.4 <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR)	16
2.1.5 <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER)	16

2.1.6	<i>Return On Assets (ROA)</i>	17
2.1.7	<i>Assets Growth (AG)</i>	18
2.2	Penelitian Lain Yang Relevan	19
2.3	Kerangka Berpikir	21
2.4	Hipotesis	22
2.4.1	Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio</i> Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> 22	
2.4.2	Pengaruh Profitabilitas (ROA) Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> 23	
2.4.3	Pengaruh <i>Assets Growth</i> Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i>	23
2.4.4	Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio, Return On Assets</i> dan <i>Asset Growth</i> Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i>	24
BAB III METODE PENELITIAN		25
3.1	Tempat dan Waktu Penelitian.....	25
3.1.1	Tempat Penelitian	25
3.1.2	Waktu Penelitian.....	25
3.2	Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	26
3.2.1	Sumber Pengumpulan Data.....	26
3.2.2	Teknik Pengumpulan Data	26
3.3	Populasi, Sampel dan Sampling.....	27
3.3.1	Populasi	27
3.3.2	Metode Sampeling.....	27
3.3.3	Sampel	27
3.4	Rancangan Penelitian.....	29
3.5	Variabel dan Definisi Operasional.....	29
3.5.1	Variabel Independen (X)	29
3.5.2	Variabel Dependen (Y)	30
3.6	Instrumen Penelitian.....	32
3.7	Teknik Analisis Data	33
3.7.1	Analisis Statistik Deskriptif	33

3.7.2 Analisis Regresi Model Panel Data.....	33
3.7.3 Uji Asumsi Klasik	38
3.7.4 Uji Hipotesis	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
4.1 Hasil Penelitian.....	44
4.1.1 Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia (BEI)	44
4.1.2 Statistik Deskriptif	47
4.1.3 Analisis Estimasi Model Regresi.....	49
4.1.4 Pengujian Asumsi Klasik.....	54
4.1.5 Analisis Regresi Linear Panel Data	54
4.1.6 Uji Hipotesis	57
4.2 Pembahasan.....	61
4.2.1 Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> , <i>Return On Assets</i> dan <i>Assets Growth</i> Secara Parsial Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i>	61
4.2.2 Pengaruh <i>Debt To Equity Ratio</i> , <i>Return On Assets</i> dan <i>Assets Growth</i> Secara Simultan Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i>	66
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	68
5.1 Kesimpulan.....	68
5.2 Saran-Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. 1.1 Data Rata-Rata DER, ROA dan <i>Asset Growth</i> dan DPR pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di BEI Periode 2021-2024	3
2. 2.1 Penelitian lain yang relevan	19
3. 3.1 Waktu Penelitian	25
4. 3.2 Daftar Sampel Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i>	28
5. 3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	31
6. 3.4 Standar Industri Sektor Properti dan Real Estate.....	32
7. 4.1 Hasil Analisis Deskriptif.....	47
8. 4.2 Hasil Uji Chow.....	49
9. 4.3 Hasil Uji Hausman.....	50
10. 4.4 Hasil Uji Lagrange Multilier	52
11. 4.5 Hasil Estimasi Regresi Model <i>Random Effect</i>	53
12. 4.6 Hasil Analisis Linear Data Panel.....	55
13. 4.7 Hasil Koefisien Determinasi (R^2).....	57
14. 4.8 Hasil Uji T.....	58
15. 4.9 Hasil Uji F.....	60
16. 4.10 Tabel Ringkasan Hasil Penelitian	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	21
---	-----------

ABSTRAK

Desiana, Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2024 (Dibawah bimbingan Ibu Mariyam Zanariah, S.E., M.M. dan Ibu Nyayu Khairani Putri, S.E., M.Si)

Penelitian ini menganalisis pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Assets Growth* terhadap kebijakan dividen pada perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2024. Jenis penelitian ini penelitian deskriptif kuantitatif. Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data keuangan tahunan dari sejumlah perusahaan yang diambil beberapa tahun terakhir yaitu tahun 2021-2024 dan dianalisis menggunakan metode regresi Data Panel dan uji hipotesis (Uji f dan uji t).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan dividen yang berarti bahwa semakin tinggi utang perusahaan, maka kebijakan pembagian dividen akan semakin menurun. *Return On Assets* berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap kebijakan dividen menunjukkan bahwa profitabilitas belum menjadi penentu utama dalam pembagian dividen. *Asset Growth* berpengaruh positif namun tidak signifikan terhadap kebijakan dividen mengindikasikan bahwa pertumbuhan aset tidak secara langsung mendorong peningkatan dividen. Sedangkan secara simultan *Debt to Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* berpengaruh positif signifikan terhadap kebijakan dividen.

Hasil penelitian ini memberikan gambaran bagi investor bahwa struktur modal (DER) merupakan faktor krusial yang perlu diperhatikan dalam memprediksi kebijakan dividen pada sektor properti dan *real estate* selama periode pengamatan.

Kata kunci : *Debt to Equity Ratio*, *Return On Assets*, *Asset Growth* dan Kebijakan Dividen, Properti dan *Real Estate*.

ABSTRACT

Desiana, *The Influence of Debt To Equity Ratio, Return On Assets and Assets Growth on Dividend Policy in Property and Real Estate Sub Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021-2024 Period (Unde the guidance of Mrs. Mariyam Zanariah, S.E.,M.M and Mrs. Nyayu Khairani Putri, S.E.,M.Si)*

This research analyzes the influence of Debt To Equity Ratio, Return On Assets and Assets Growth on Dividend Policy in Property and Real Estate Sub Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2021-2024 Period. This research is a descriptive quantitative study. The sampling technique used is purposive sampling. The data used in this study is secondary data. Annual financial data from several companies were collected over the last few years, specifically 2021-2024, and analyzed using the Panel Data regression method and hypothesis testing (F-test and t-test).

The research results show that the Debt To Equity Ratio has a significant negative effect on dividend policy, which means that the higher the company's debt, the more dividend payments will decrease. Return On Assets has a positive but non-significant effect on dividend policy, indicating that profitability is not yet a primary determinant in dividend distribution. Assets Growth has a positive but non-significant effect on dividend policy, indicating that Assets Growth does not directly drive an increase in dividends. Meanwhile simultaneously Debt To Equity Ratio, Return On Assets and Assets Growth have a significant positive effect on dividend policy.

Keywords: Debt to Equity Ratio, Return on Assets, Asset Growth and Dividend Policy Properti and Real Estate.

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Desiana, adalah nama peneliti dari skripsi ini.

Peneliti lahir dari orang tua Bapak Saini dan Ibu Sahara sebagai anak ke tiga dari tiga bersaudara.

Peneliti dilahirkan di Desa Dangku Kecamatan Empat

Petulai Dangku Kabupaten Muara Enim, pada tanggal 24 Desember 1996.



Peneliti menempuh pendidikan mulai dari SD Negeri Dangku (lulus pada tahun 2009), lalu melanjutkan ke SMP Negeri 4 Rambang Dangku (lulus pada tahun 2012), melanjutkan ke SMA Negeri 1 Tanah Abang (lulus pada tahun 2015), kemudian melanjutkan ke Diploma 3 di Universitas Sriwijaya (lulus pada tahun (2018), dan sekarang sedang menempuh program Strata 1 di Universitas Tridinanti jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis.

Dengan ketekunan dan niat serta motivasi tinggi untuk belajar dan berusaha, peneliti berhasil menyelesaikan tugas akhir skripsi ini. Semoga dengan penulisan skripsi ini dapat memberikan kontribusi positif bagi dunia Pendidikan.

Akhir kata peneliti mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya atas terselesainya skripsi yang berjudul “Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets*, dan *Asset Growth* terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sub- Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2024”.

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Desiana

NPM : 2301110001.P

Angkatan : 2023

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Manajemen

Program Pendidikan : Strata 1

Skripsi : Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2024

Menyatakan bahwa skripsi ini telah dibuat dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lainnya yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Palembang, Februari 2026

Desiana

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perusahaan tentu ingin menghasilkan laba sebesar-besarnya guna mengembangkan perusahaan. Sementara pihak investor tentu ingin mendapatkan dividen sebesar-besarnya. Investor memiliki tujuan dalam menginvestasikan dananya ke dalam suatu perusahaan yakni untuk mendapatkan tingkat pengembalian investasi (*return*) baik berupa pendapatan dividen maupun pendapatan selisih harga saham terhadap harga belinya (*capital gain*) (Amyas et al, 2014). Para investor cenderung mengharapkan keuntungan tinggi melalui pembagian dividen yang relatif stabil, sebab dengan pembagian dividen yang stabil dapat meningkatkan kepercayaan investor kepada perusahaan. Selain itu, jika perusahaan membagikan dividen dengan stabil, tentunya resiko akan berkurang dalam investasi di perusahaan tersebut.

Di Indonesia pembagian dividen dalam bentuk tunai membantu mengurangi ketidakpastian investor dalam aktivitas investasinya ke dalam perusahaan (Darmadji et al, 2011). Banyak cara yang digunakan perusahaan-perusahaan dalam mencari modal dan yang cukup aman dengan menjual saham perusahaan kepada investor, karena dana yang didapatkan perusahaan berpotensi lebih besar dibandingkan dengan modal yang harus dikeluarkan sendiri, serta bisa menghindari tingkat suku bunga yang harus dibayar setiap waktu yang telah ditentukan kepada kreditor jika meminjam dana dari pihak eksternal.

Besar kecilnya dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham tergantung kepada kebijakan masing-masing perusahaan, Sehingga memerlukan pertimbangan dari manajemen perusahaan. *Dividend Payout Ratio* (DPR) rasio ini menunjukkan persentase laba perusahaan yang dibayarkan kepada pemegang saham biasa berupa dividen kas. Semakin kecil laba yang ditahan maka dividen dibagikan semakin besar pada investor dan sebaliknya (Diantini, 2016). Faktor- faktor yang dapat mempengaruhi keputusan kebijakan dividen dalam penelitian ini menggunakan rasio *Debt to Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth*.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati et al, (2014) dan Wonggo et al, (2016) DER memiliki pengaruh positif signifikan terhadap DPR. Sedangkan menurut Sugiarto (2015) dan Yusof et al, (2016) DER memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap DPR. Yang berarti bahwa perusahaan yang memiliki lebih banyak utang dari pada ekuitas, maka perusahaan memiliki kewajiban untuk membayar utang dan bunga secara rutin.

Menurut Kartika (2015), semakin tinggi *Return On Assets* (ROA) maka laba yang diperoleh perusahaan akan semakin tinggi. Sehingga ROA berpengaruh positif terhadap DPR, berarti semakin ROA meningkat, maka DPR juga akan meningkat dan sebaliknya. Namun menurut Surpihati (2015), ROA mempunyai pengaruh positif tidak signifikan terhadap DPR. Menurutnya, rasio profitabilitas yang diukur dengan ROA bukan menjadi sinyal baik yang menjadi informasi pendukung untuk menentukan kebijakan dividen suatu perusahaan.

Menurut Laim et al, (2015) *Assets Growth* mencerminkan pertumbuhan aktiva dimana aktiva digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan. Dalam penelitiannya bahwa *Assets Growth* tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR. Sementara menurut Anisah (2014) dan Wang (2016) yang menyatakan *Assets Growth* berpengaruh positif signifikan terhadap DPR.

Hasil penelitian uji verifikatif yang dilakukan oleh Mutia dan Kartika (2024) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets* memiliki pengaruh dampak yang signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*. Kemudian Menurut Putri et al, (2024) *Return On Assets* dan *Assets Growth* berpengaruh secara simultan terhadap *Dividend Payout Ratio*.

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi pembangunan minat beli untuk Properti dan *Real Estate* cenderung membayar dividen untuk memberikan sinyal kepada investor bahwa perusahaan dalam kondisi baik dan memiliki prospek yang baik dimasa depan. Jumlah perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI sebanyak 92 perusahaan, 10 yang dijadikan sampel penelitian.

Tabel 1.1

Data rata-rata DER, ROA, *Assets Growth* dan DPR pada perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2024

YEAR	DER	ROA	GROWTH	DPR
2021	51,18	5,38	3,26	38,55
2022	49,30	7,06	4,99	46,10
2023	49,69	7,64	5,10	43,76
2024	45,53	8,22	6,69	40,32

Sumber : www.idx.co.id tahun 2021-2024 diolah

Berdasarkan Tabel 1.1 pembagian dividen Perusahaan Properti dan *Real Estate* empat tahun terakhir, jumlah *Dividend Payout Ratio* yang dibayarkan perusahaan tidak menggambarkan pembagian dividen yang stabil. Tingkat perkembangan rata-rata dividen Pada tahun 2021 DPR sebesar 38,55%, ditahun 2022 meningkat menjadi 46,10%. Pada tahun 2023 mengalami penurunan menjadi 43,76% dan ditahun 2024 mengalami penurunan lagi menjadi 40,32%. Secara rata-rata pergerakan DPR empat tahun terakhir mengalami penurunan. Hal ini berarti bahwa kebijakan dividen perusahaan cenderung banyak menahan laba untuk keperluan internal sehingga menyebabkan dividen yang dibagikan kepada pemegang saham menjadi berkurang.

Rata-rata DER setiap tahunnya mengalami naik turun diikuti oleh perubahan DPR. Pada tahun 2021 DER sebesar 51,18% dan DPR sebesar 38,55%, ditahun 2022 DER turun menjadi 49,30% sedangkan DPR naik 46,10%. tahun 2023 DER naik menjadi 49,69% sedangkan DPR turun menjadi 43,76%. Pada tahun 2024 DER turun 45,53% dan DPR juga turun 40,32%%. Research gap yang terjadi dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio* ditahun 2023 dan 2024. Hal ini tidak sesuai dengan teori yang ada.

Pada tahun 2022 ROA sebesar 7,06% diikuti oleh kenaikan DPR 46,10% kemudian tahun 2023 ROA naik menjadi 7,64% akan tetapi DPR menurun 43,76%. Terlihat jelas bahwa ROA berbanding terbalik dengan *Dividend Payout Ratio*. Hal tersebut tidak sesuai dengan teori yang menyatakan profitabilitas perusahaan mempunyai pengaruh positif terhadap *Dividend Payout Ratio*.

Rasio *Assets Growth* menunjukkan hasil yang konsisten, namun tidak dengan DPR. Pada tahun 2023 *Assets Growth* sebesar 4,99% dan DPR sebesar 46,10%. Sedangkan pada tahun 2024 *Assets Growth* cukup tinggi sebesar 6,69% akan tetapi DPR yang dibagikan relatif rendah yaitu sebesar 40,32%, Hal ini sesuai dengan teori yang disampaikan oleh Jensen dalam Alfina (2015) *Assets Growth* berpengaruh negatif terhadap DPR. Hal tersebut dijelaskan dalam jurnal bahwa perusahaan yang memiliki peluang pertumbuhan tinggi akan cenderung untuk keperluan perusahaan berupa investasi maupun ekspansi.

Berdasarkan data fenomena hubungan antara *Debt to Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Assets Growth* terhadap *Dividend Payout Ratio* dan dari hasil uraian dari peneliti-peneliti sebelumnya terdapat inkonsistensi yang ditemukan, oleh karena itu peneliti mengambil judul “**Pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2024**”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan fenomena dan *research gap* diatas maka perlu diteliti tentang adanya Pengaruh *Debt To Equity Ratio* (DER), *Return On Assets* (ROA) dan *Asset Growth* Terhadap *Dividend Payout Ratio*, maka pertanyaan yang dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah terdapat Pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap *Dividend Payout Ratio*, pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* tahun 2021–2024 ?

2. Apakah terdapat Pengaruh *Return On Assets* terhadap *Dividend Payout Ratio*, pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* tahun 2021–2024 ?
3. Apakah terdapat Pengaruh *Asset Growth* terhadap *Dividend Payout Ratio*, pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* tahun 2021–2024 ?
4. Apakah terdapat pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* terhadap *Dividend Payout Ratio*, pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* tahun 2021–2024 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian perumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap *dividen payout ratio* pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* tahun 2021–2024.
2. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas (ROA) terhadap *dividen payout ratio* pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* tahun 2021–2024.
3. Untuk mengetahui pengaruh *Asset Growth* terhadap *dividen payout ratio* pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* tahun 2021–2024.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* terhadap *Dividend Payout Ratio* pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* tahun 2021–2024.

1.4 Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan kepada berbagai pihak, antara lain :

1.4.1 Manfaat Teoritis

a. Peneliti

Penelitian ini sebagai sarana untuk meningkatkan pengetahuan dan ilmu bidang Manajemen Keuangan, khususnya mengenai *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Asset Growth* serta memberikan pemahaman akan dampak pelaksanaannya dilapangan.

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai konsep penelitian dengan metode rasio *Debt To Equity Ratio*, *Return On Assets* dan *Aset Growth* untuk menilai *return* saham serta sebagai masukan dan referensi bagi peneliti berikutnya yang tertarik untuk melakukan kajian dibidang yang sama.

1.4.2 Manfaat Praktis

a. Perusahaan

Bagi perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate*, penelitian ini dapat menunjukkan apakah perusahaan berhasil menciptakan profitabilitas melalui aktivitas bisnisnya dan seberapa besar pengaruhnya terhadap *return* saham dalam upaya meningkatkan kinerja perusahaan dimasa yang akan datang.

b. Investor

Penelitian ini diharapkan memberikan gambaran mengenai pengukuran kinerja keuangan yang akan berguna untuk mengambil keputusan dalam berinvestasi dibursa saham.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnan, M. A., Gunawan, B., & Candrasari, R. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Growth, Dan Free Cash Flow Terhadap Dividend Payout Ratio Perusahaan Dengan Mempertimbangkan Corporate Governance. *Jaai*, 18(2), 89–100.
- Afrianti, R. (2017). Pengaruh Return on Assets, Current Ratio, Price Earning Ratio, dan Debt to Equity Ratio Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Aneka Industri dan Barang Konsumsi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012-2014. *Jurnal Ekonomi*.
- Amyas Muhammad, H. (2014). Pengaruh Quick Ratio, Earning Per Share, Dan Return on Investment Terhadap Dividen Kas Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Food and Beverages Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Muhammadiyah*, 4(1), 1–9. <https://doi.org/10.37598/jam.v4i1.293>
- Anisah, & Amanah. (2014). pengaruh profitabilitas, cash position, leverage, dan growth terhadap kebijakan dividen. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, Vol. 3, 6.
- Arief Gunawan, F., Hady, H., & Nalurita, F. (2023). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Cakrawala Repositori IMWI*, 6(2), 1276–1284. <https://doi.org/10.52851/cakrawala.v6i2.223>
- Arifin, S., & Asyik, N. F. (2015). *Pengaruh Profitabilitas , Likuiditas , Growth Potential , Dan*. 4(2), 1–17.
- Baridwan, Z. (2013). *intermediate accounting* (edisi : 8). BPFE.
- Brigham, E. . dan J. F. H. (2011). *Manajemen Keuangan Jilid 2 Suharto, Dodo. Wibowo, Herman*, (edisi : 8). Erlangga.
- Capital, I., Directory, M., Stock, J., & Classification, I. (2015). *Suprihati*. 12(02), 227–254.
- Darmadji, Tjiptono, & Fakhruddin, H. M. (2011). *Pasar Modal Indonesia* (Edisi : 3). Salemba Empat.
- Diantini, O., & Badjra, I. (2016). Pengaruh Earning Per Share, Tingkat Pertumbuhan Perusahaan Dan Current Ratio Terhadap Kebijakan Dividen. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 5(11), 6795–6824.
- Dwi Mahendra Yasa, Kadek., & Putu Nirawati, N. (2016). Pengaruh Net Profit Margin, Current Ratio dan Debt to Equity Ratio Pada Dividend Payout Ratio. *E-Jurnal Akutansi Universitas Udayana*, 16(2), 921–990.
- Gujarati dan Porter. (2009). *Dasar-Dasar Ekonomitrika*. Salemba Empat.

- Harahap, S. S. 2013. (2013). *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan, Cetakan ke-11* (edisi ke 1). PT Raja Grafindo Persada.
- Hery. (2015). *Analisis Laporan Keuangan, Pendekatan Rasio Keuangan (CAPS)*.
- Imam, G. (2013). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program SPSS*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Indasari. (2019). *pengaruh kebijakan hutang, profitabilitas dan assets growth terhadap kebijakan dividen pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI*. universitas sriwijaya.
- Irham Fahmi. (2012). *Analisis Laporan Keuangan, Cetakan Ke-2* (Alfabeta). Ishaq,
- A. F., & Asyik, N. F. (2015). Pengaruh Profitabilitas, Cash Position, Leverage, Dan Growth Terhadap Kebijakan Dividen. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 4(3), 1–15.
- Jogiyanto, M., H. (2013). *Analisis dan Desain Sisem Informasi : Pendekatan Tersutruktur dan Praktek Aplikasi Bisnis*. Andi Offset.
- Kartika, A. V., Topowijono, & Endang, M. G. W. (2015). Pengaruh Return on Asset, Return on Equity dan Assets Growth Terhadap Dividen Payout Ratio. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 1(2), 1–11.
administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id
- Khasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan* (Edisi Satu). Raja Grafindo Persada.
- Laim, W., Nangoy, S. C., & Murni, S. (2015). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Dividend Payout Ratio pada Perusahaan yang Terdaftar di Indeks LQ-45 Bursa Efeek Indonesia. *Jurnal EMBA*, 3(1), 1129–1140.
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/7927>
- Mardiyati, U., & Nusrati, D. (2014). Pengaruh Free Cash Flow, Return on Assets, Total Assets Turnover dan Sales Growth Terhadap Dividen Payout Ratio. *Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*, 5(2), 204–221.
- Misrofingah, M., & Ginting, N. (2022). Analisa Pengaruh Return on Equity (ROE), Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Dividend Payout Ratio (DPR) (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020). *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)*, 5(1), 310–318.
<https://stiealwashliyahsibolga.ac.id/jurnal/index.php/jesya/article/view/588>
- Mutia Sari dan Kartika Berliani. (2024). Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Return on Assets dan Sales Growth Terhadap Kebijakan Dividen pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2016-2022. *Jurnal Akuntansi Jurnal Maneksi*, 13(2), 274–282. <https://doi.org/10.56709/mrj.v3i2.474>
- Novah, P. H., Diana, & Aspiannor, A. (2024). Pengaruh Return On Assets dan

Asset Growth Ratio Terhadap Dividend Payout ratio Pada PT. Mayora Indah Tbk Periode 2019-2023. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 1(2), 108–126.

Rahmawati, N. D., Rate, P., & Saerang, I. (2014). Kinerja Keuangan Pengaruhnya Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Bumn Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 2(2), 1306–1317.

Ratmono, D., & Indriyani, D. (2015). Penentu Kebijakan Dividen Perusahaan: Pengujian Terhadap Teori Siklus Hidup. *Jurnal Dinamika Akuntansi*, 7 (1), 52-62., Vol.7, No., 52–62.

Riyanto, B. (2013). *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan* (edisi keem). BPFE.

Safrida, E. (2014). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Energi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023). *Jurnal Revenue : Jurnal Akuntansi*, 6(1), 20–28.

<http://www.revenue.lppmbinabangsa.id/index.php/home/article/view/913>

Simbolon, K., & Sampurno, D. (2017). Analisis Pengaruh Firm Size, DER, Asset Growth, ROE, EPS, Quick Ratioidan Past Dividend terhadap Dividend Payout Ratio(Studi pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2011-2015). *Diponegoro Journal of Management*, 6(3), 1–13.

Sugiarto, T. (2015). Cash Ratio, Return On Assets, Debt to Equity Ratio dan Dividend Payout Ratio of 25 Companies Listed In BEI Period 2005-2014 Test Data Lising Panel. *International Journal Of Busiess Quantitive Economics and Applied Management Research*, Vol. 02, No. 01.

Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Alfabeta).

Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi teori dan aplikasi* (edisi pert). kanisius.

Wahyudiono, B. (2014). *Mudah Membaca Laporan Keuangan* (Raih Asa S).

Wang Mei chu, M. H. (2016). Dividend Policy and the cathering Theory. *Evidence From the Taiwan Stock Exchange. Managerial Finance*, 42(10), 1–32.

Wonggo, F., Nangoy, S. C., & Pasuhuk, A. S. (2016). Analisis Pengaruh Profitabilitas , Leverage Dan the Cash Dividend Policy (Case Study To the Lq-45 Companies Listed At Indonesia Stock Exchange in 2009 – 2013). *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16(01), 40–52.

www.idx.co.id

LAMPIRAN