

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pasar modal Indonesia memegang peranan penting dalam memobilisasi dana dari investor yang ingin berinvestasi di pasar modal. Selain itu, pasar modal memiliki peran yang penting dalam memenuhi kebutuhan modal dunia usaha untuk tetap eksis, berkembang, dan berkelanjutan. Aktivitas investasi merupakan aktivitas yang dihadapkan pada berbagai macam risiko dan ketidakpastian oleh para investor. Pada umumnya modal investor digunakan untuk menjalankan operasional perusahaan (Martin & Panggabean, 2020). Pasar modal merupakan media penting bagi investor untuk berinvestasi guna memberikan return yang optimal berupa pendapatan dividen atau capital gain (Hanif & Bustamam, 2017). Salah satu sektor pasar modal yaitu sektor property & real estate merupakan salah satu sektor penting di suatu negara. Industri property & real estate dapat dijadikan sinyal jatuh atau banggunya perekonomian suatu negara.

Berinvestasi di industri property & real estate umumnya bersifat jangka panjang dan akan terus tumbuh seiring dengan pertumbuhan perekonomian Indonesia dan merupakan investasi yang menjanjikan. Hal ini disebabkan karena harga tanah dan bangunan yang cenderung mengalami kenaikan setiap tahunnya dan penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia untuk memiliki tempat tinggal, tempat bekerja, tempat perdagangan dan lain-lain, sehingga menarik minat para investor untuk berinvestasi di industri property & real

estate Salah satu indikator kinerja yang penting bagi investor adalah rasio pembayaran dividen. Rasio ini mencerminkan seberapa besar keuntungan yang diperoleh perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Investor cenderung lebih tertarik pada perusahaan yang memiliki kebijakan pembayaran dividen yang stabil dan tinggi, karena hal ini memberikan sinyal positif mengenai kesehatan finansial dan prospek pertumbuhan perusahaan di masa depan.

Rasio pembayaran dividen (*Dividend Payout Ratio*) menentukan jumlah laba yang dapat ditahan dalam perusahaan sebagai sumber pendanaan. *Dividend payout ratio* atau yang disingkat menjadi DPR dan diterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia menjadi rasio pembayaran dividen adalah perbandingan antara *dividend per share* dan *earning per share* (EPS) pada suatu periode tertentu (Ibnu, 2021). Semakin banyak *dividend payout ratio* ditetapkan oleh suatu perusahaan, maka akan semakin menguntungkan juga untuk para investor. Sementara itu, dari pihak perusahaan akan semakin sedikit mendapatkan sumber pendanaan internal. Hal tersebut tentunya akan menghambat perkembangan perusahaan. Tapi, jika pihak perusahaan lebih memilih untuk membagikan keuntungannya sebagai dividen, tentunya akan semakin meningkatkan kesejahteraan para investor, sehingga mereka akan tertarik untuk terus menanamkan modal sahamnya pada perusahaan tersebut.

Untuk memahami faktor-faktor yang mempengaruhi rasio pembayaran dividen, perlu dilakukan analisis terhadap berbagai rasio keuangan perusahaan. Rasio lancar (*current ratio*), rasio utang (*debt ratio*) dan rasio pengembalian aset

(*return on aset*) adalah beberapa indikator yang dapat memberikan gambaran mengenai likuiditas, struktur modal dan efisiensi penggunaan aset perusahaan.

Rasio likuiditas yang digunakan dalam penelitian adalah rasio lancar. Rasio lancar dapat dikatakan sebagai bentuk pengukuran tingkat keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan (Nuryani & Denok Sunarsi, 2020). Dengan kata lain, berapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutup kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo. Pengaruh rasio lancar terhadap harga saham adalah semakin tinggi nilainya (di atas satu), maka akan mendorong peningkatan kualitas saham. Sehingga dapat diprediksi bahwa harganya akan naik. Oleh sebab itu, investor dapat menilai apakah bisnis tersebut layak dijadikan lahan investasi atau tidak. Umumnya, penggunaan rasio lancar adalah pada perusahaan di sektor yang sama. Pengukuran ini juga tidak hanya bermanfaat bagi investor dan kreditur, namun juga bagi perusahaan untuk mengatur strategi dalam memperlancar likuiditas. Misalnya, dengan meminta keringanan bunga kepada bank.

Rasio leverage yang digunakan dalam penelitian ini adalah Rasio Utang. Rasio Utang yaitu perbandingan antara total kewajiban (*liabilities*) dengan total modal sendiri (*equity*) (Ginting, 2018). Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Perusahaan yang memiliki rasio utang lebih besar seharusnya membagikan dividen lebih kecil karena laba yang diperoleh digunakan untuk melunasi kewajiban. Semakin tinggi rasio utang/ekuitas, maka semakin ketat perusahaan terhadap perjanjian utang. Kaitannya dengan pembayaran dividen, maka dapat

dikatakan semakin tinggi rasio utang/ekuitas, pembayaran dividen akan semakin kecil.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba sehingga memiliki pengaruh pada keputusan pembagian dividen (Ginting, 2018). Apabila tingkat profitabilitas perusahaan tinggi, maka laba yang dihasilkan perusahaan akan semakin besar dibagikan dalam bentuk dividen kepada pemegang saham. Salah satu rasio yang bermanfaat dalam mengevaluasi profitabilitas adalah *Return On Assets* (ROA) atau Rasio Pengembalian Aset. Rasio Pengembalian Aset dapat menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh keuntungan dari aset atau aktiva yang digunakan. Dividen merupakan sebagian dari laba bersih yang diperoleh perusahaan, oleh karenanya dividen akan dibagikan jika perusahaan memperoleh keuntungan. Karena dividen diambil dari keuntungan bersih perusahaan maka keuntungan tersebut akan mempengaruhi besarnya dividend payout ratio/ rasio pembayaran dividen.

Beberapa penelitian sebelumnya telah menunjukkan beberapa poin penting yang mempengaruhi kebijakan dividen. Pada hasil penelitian yang dilakukan oleh (Apriliyona & Asyik, 2020) menunjukkan bahwa hasil pengujian likuiditas (CR) tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen (DPR). Hasil dari penelitian menunjukkan berapapun besar atau kecil perubahan current ratio tidak akan mempengaruhi tingkat kebijakan dividen perusahaan. Hal ini diduga rasio lancar perusahaan tidak digunakan untuk membayar dividen kas, melainkan dialokasikan untuk pembelian aset baru atau digunakan untuk perluasan usaha. Sama seperti penelitian yang dilakukan (Pattiruhu & Maartje Paais, 2020) menemukan bahwa

rasio lancar (CR) tidak memiliki hubungan positif yang signifikan dengan kebijakan dividen. Artinya, besar atau kecilnya perubahan rasio lancar (CR) tidak mempengaruhi tingkat kebijakan dividen perusahaan. Idealnya, semakin tinggi rasio aset lancar dan utang lancar, semakin baik peluang dan kemampuan perusahaan untuk membayar keamanannya, termasuk dividen. Berbeda dengan penelitian di atas, hasil penelitian yang dilakukan oleh Yulia et al. (2021) bahwa rasio lancar (CR) berpengaruh terhadap kebijakan dividen (DPR).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Madyoningrum, 2019) mengungkapkan bahwa Variabel leverage berpengaruh secara signifikan terhadap Dividend Payout Ratio (DPR) pada Perusahaan Food and Beverage yang terdaftar di BEI tahun 2000-2014. Sama seperti (Apriliyona & Asyik, 2020) hasil pengujian menunjukkan leverage (DER) berpengaruh terhadap kebijakan dividen (DPR). Hal ini menunjukkan apabila perusahaan memiliki nilai DER yang tinggi, maka hal itu menunjukkan bahwa semakin besar perusahaan yang dibiayai oleh hutang. Perusahaan yang memiliki hutang yang tinggi, akan sulit memperoleh laba yang tinggi. Berbanding terbalik dengan penelitian di atas, hasil penelitian yang dilakukan oleh Yulia et al. (2021) bahwa leverage (DER) tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen (DPR).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Madyoningrum, 2019) variabel profitabilitas berpengaruh secara signifikan terhadap Dividend Payout Ratio (DPR) pada Perusahaan Food and Beverage yang terdaftar di BEI tahun 2000-2014. Sama seperti penelitian yang dilakukan (Pattiruhu & Maartje Paais, 2020) hubungan

antara *return on assets* (ROA) terhadap kebijakan dividen menunjukkan pengaruh yang positif dan signifikan.

Di bawah ini presentase Rasio Lancar, Rasio Utang, Rasio Pengembalian Aset dan Rasio Pembayaran Dividen Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022 dapat dilihat dalam tabel di bawah ini.

Table 1.1
Rasio Lancar, Rasio Utang, Rasio Pengembalian Aset dan Rasio Pembayaran Dividen Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022

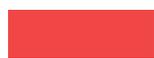
No	Nama Perusahaan	Tahun	CR %	DER %	ROA %	DPR %
1	PT Metropolitan Land Tbk	2018	307,75	51	9,27	13,98
		2019	277,51	59	7,97	14,90
		2020	263,47	46	4,59	16,84
		2021	243,41	45	5,80	14,30
		2022	264,78	42	5,87	15,57
2	Metropolitan Kentjana Tbk	2018	187,66	33,96	15	34,35
		2019	120,64	32,19	8	56,93
		2020	93,63	35,95	3	64,90
		2021	97,38	36,97	4	30,96
		2022	117,25	26,85	9	15,82
3	Ciputra Development Tbk	2018	202,03	106	3,46	13,52
		2019	217,43	104	3,2	14,44
		2020	177,83	124,86	3,4	10,82
		2021	199,71	109,69	4,27	7,55
		2022	218,65	100,37	4,45	12,96
4	PT Puradelta Lestari Tbk	2018	1277	4,33	6,62	63,19
		2019	371,12	17,26	17,53	151,59
		2020	320,65	22,14	19,96	164,40
		2021	451,93	14,25	11,69	124,73
		2022	481,55	15,70	18,38	69,22

Tabel Rasio Lancar, Rasio Utang, Rasio Pengembalian Aset dan Rasio Pembayaran Dividen Pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2022

No	Nama Perusahaan	Tahun	CR %	DER %	ROA %	DPR %
5	Duta Pertiwi Tbk	2018	360,41	34,29	7	6,95
		2019	383,18	30,19	8	9,78
		2020	319,63	33,14	3,88	106,20
		2021	326,67	39,66	4,31	17,04
		2022	243,39	42,65	4,80	104,34
6	Jaya Real Property Tbk	2018	112,75	57,49	9,8	33,90
		2019	114,68	50,83	9,11	31,87
		2020	129,10	45,80	8,06	32,34
		2021	102,73	44,08	6,54	37,88
		2022	100,89	41,93	7,03	29,30

Sumber tabel: www.idx.co.id data diolah 2024

Keterangan Tabel:



: Gap Empiris Aset Lancar (X_1-Y)



: Gap Empiris Rasio (X_2-Y)



: Gap Empiris Rasio Pengembalian Aset (X_3-Y)



: Rasio Pembayaran Dividen mengalami penurunan

Dari data tabel di atas terlihat ada beberapa fenomena yang terjadi pada rasio lancar, rasio utang dan rasio pengembalian aset terhadap rasio pembayaran dividen pada perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2018-2022 sebagai berikut.

Pada PT Metropolitan Land Tbk terdapat fenomena di tiga tahun yang berbeda. Di tahun 2019, rasio lancar perusahaan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Hal itu disebabkan karena rasio utang yang meningkat di tahun 2019. Perusahaan telah melakukan pengeluaran modal yang signifikan untuk proyek pembangunan investasi lain yang dapat mengurangi kas serta aset lancar lainnya. (sumber: <https://www.market.bisnis.com>). Rasio pengembalian aset juga mengalami penurunan karena meningkatnya beban operasional dan beban pembiayaan juga berkontribusi pada penurunan laba bersih yang berdampak pada ROA (sumber: <https://idnfinancials.com>). MTLA tetap membagikan dividen di tahun 2019 bahkan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya meskipun rasio lancar dan rasio pengembalian aset mengalami penurunan karena kebijakan ini terus dijalankan sebagai bagian dari strategi untuk memberikan imbal hasil yang baik kepada para pemegang saham. (sumber: <https://www.market.bisnis.com>).

Pada tahun 2020, PT Metropolitan Land Tbk mengalami penurunan rasio lancar yang signifikan. Pendapatan Metland turun dari Rp1,4 triliun menjadi Rp 1,11 triliun. Penurunan utama disebabkan oleh penurunan pendapatan dari berbagai lini bisnisnya termasuk pusat rekreasi, real esta, pusat perbelanjaan dan hotel. (sumber: <https://www.market.bisnis.com>). Dividen tetap dibagikan karena sesuai dengan komitmen perusahaan agar terus membagikan dividen kepada para pemegang saham sejak go public. Di 2021, Metland mengalami penurunan rasio pengembalian aset dan rasio pembayaran dividen. Salah satu factor utama adalah peningkatan liabilitas dan beban operasional yang mempengaruhi laba bersih selain itu juga dampak keberlanjutan dari pandemic Covid-19 sehingga rasio pembayaran

dividen berpengaruh mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. (sumber: <https://idnfinancials.com>).

Di tahun 2019, Metropolitan Kentjana mengalami penurunan rasio lancar dan rasio pengembalian aset tetapi mengalami kenaikan rasio pembayaran dividen hal tersebut dikarenakan mengalami penurunan pendapatan dan laba faktor dari pendapatan sewa dan penjualan bersih yang menurun akan tetapi, MKPI tetap memberikan dividen untuk mempertahankan kepercayaan para investor. (sumber: <https://www.market.bisnis.com>). Metropolitan kentjana juga mengalami hal yang sama di tahun 2020 bedanya, rasio utang mengalami peningkatan hal itu dikarenakan perusahaan membutuhkan dana tambahan untuk membayar dividen di tahun 2020. Di tahun 2021, MKPI memilih untuk menurunkan rasio pembayaran dividen hal tersebut bertujuan untuk menyimpan dana untuk kebutuhan dan ekspansi perusahaan begitupun di tahun 2022, MKPI menurunkan lebih sedikit rasio pembayaran dividen untuk keperluan perusahaan.

Pada PT Ciputra Development Tbk tahun 2021, CTRA berhasil mencatatkan laba bersih sebesar Rp 1,7 triliun dari total pendapatan sebesar Rp 9,7 triliun. Pendapatan tersebut diperoleh dari segmen pengembangan properti yang meliputi penjualan rumah hunian, ruko, apartemen, dan gedung perkantoran tercatat sebesar Rp 8 triliun. (sumber : <https://www.cnbcindonesia.com/>). Dari hasil itu semua, rasio lancar dan rasio pengembalian aset mengalami kenaikan tetapi pembagian dividen mengalami penurunan disebabkan karena sebagian laba dialokasikan untuk penambahan modal perusahaan.

Rasio lancar PT Puradelta Lestari Tbk mengalami penurunan di tahun 2019 namun, perusahaan tetap membagikan dividen karena peningkatan pendapatan di tahun 2019. Ini bisa menjadi faktor yang mendukung pembagian dividen meskipun rasio lancar menurun. (sumber: <https://kompas.com>). Di tahun 2020 ada peningkatan rasio utang. Meskipun rasio utang meningkat, perusahaan memutuskan untuk membagikan dividen. DMAS membagikan 100% laba bersih tahun buku 2019 sebagai dividen. Bahkan, sebagian laba ditahan dari tahun sebelumnya juga ditambahkan sebagai dividen. (sumber: <https://idnfinancials.com>).

Di tahun 2021 & 2022, meskipun rasio lancar meningkat, perusahaan memilih untuk mengalokasikan lebih sedikit laba bersih untuk dividen karena pertimbangan lain, seperti rencana investasi atau kebutuhan modal kerja. (sumber: <https://www.market.bisnis.com>).

Di tahun 2020 Duta Pertiwi Tbk mengalami penurunan pada rasio lancar dan rasio pengembalian aset tetapi perusahaan meningkatkan pembagian dividen karena pembagian dividen yang meningkat terjadi karena manajemen memutuskan untuk membagikan lebih banyak laba kepada pemegang saham. Di tahun 2022 DUTI mengalami peningkatan rasio utang tetapi perusahaan mengalami peningkatan dividen hal tersebut dikarenakan ekuitas naik menjadi Rp 11,46 triliun dari Rp 10,92 triliun pada tahun sebelumnya. Namun, liabilitas turun menjadi Rp 3,67 triliun dari Rp 4,65 triliun pada tahun 2021. (sumber: <https://liputan6.com>). Selain itu, laba bersih DUTI pada tahun 2022 mencapai Rp 747,5 miliar. (sumber: <https://www.market.bisnis.com>).

Pada Jaya Real Property Tbk, di tahun 2019 rasio lancar dan rasio pengembalian aset mengalami peningkatan dan rasio utang mengalami penurunan tetapi dividen yang dibagikan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sama seperti di tahun 2020, rasio lancar mengalami peningkatan karena perusahaan tetap mempertahankan kebijakan dividen yang konsisten. Di tahun 2021 rasio lancar menurun karena peningkatan kewajiban jangka pendek dan rasio pengembalian aset menurun karena laba usaha JRPT turun. (sumber: <https://economy.okezone.com>). meskipun rasio finansial menurun, pembagian dividen tetap meningkat karena keputusan manajemen perusahaan dan kebijakan distribusi laba. Pada tahun 2022 JRPT membagikan dividen tunai senilai Rp288,75 miliar untuk tahun buku 2022. Tebaran dividen tersebut turun 4,4 persen dari dividen senilai Rp302,5 miliar yang terakhir dibagikan untuk tahun buku 2020. (sumber : <https://market.bisnis.com/>). Rasio pengembalian aset JRPT naik dari tahun sebelumnya tetapi JRPT menurunkan Rasio pembayaran dividen di tahun 2022 hal ini dilakukan untuk menyisihkan sebagian laba untuk keperluan perusahaan.

Penelitian tentang Rasio Lancar, Rasio Utang dan Rasio Pengembalian Aset terhadap Rasio Pembayaran Dividen telah diteliti terlebih dahulu seperti penelitian tentang Rasio Lancar terhadap Rasio Pembayaran Dividen yang pernah dilakukan oleh Shabrina & Hadian (2021) hasil penelitian menunjukkan bahwa Rasio Lancar berpengaruh terhadap Rasio Pembayaran Dividen yang berarti perusahaan akan membagikan dividen setiap tahunnya karena Rasio Lancar perusahaan berpengaruh positif. Sedangkan dalam penelitian yang dilakukan oleh Pattiruhu & Maartje Paais (2020) Rasio Lancar tidak berpengaruh terhadap Rasio Pembayaran Dividen hal ini

akan menyebabkan perusahaan sulit untuk membagikan dividen kepada pemegang saham setiap tahunnya karena laba yang dihasilkan perusahaan akan dijadikan sebagai modal atau dana cadangan lainnya.

Penelitian Rasio Utang terhadap Rasio Pembayaran Dividen juga sudah dilakukan penelitian sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh Atmoko et al. (2017) bahwa Rasio Utang berpengaruh positif dan signifikan terhadap Rasio Pembayaran Dividen. Hal ini akan menyebabkan perusahaan ketergantungan kepada pihak luar/ kreditur. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Jackson & Laksmiwati (2021) menunjukkan bahwa Rasio Utang tidak berpengaruh terhadap Rasio Pembayaran Dividen. Dari hal tersebut maka perusahaan dapat membagikan dividen setiap tahunnya karena tidak terikat dengan kreditur.

Penelitian terdahulu mengenai Rasio Pengembalian Aset yang dilakukan oleh Wahyu & Hafiz (2018) menunjukkan bahwa Rasio Pengembalian Aset berpengaruh positif terhadap Rasio Pembayaran Dividen. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh Nehe et al. (2021) menunjukkan bahwa Rasio Pengembalian Aset tidak berpengaruh terhadap Rasio Pembayaran Dividen.

1.2 Identifikasi Dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan data yang telah dipaparkan di latar belakang sebelumnya, dapat diidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

1. Pada tahun 2019 terdapat aset rasio yang berkurang, pengukuran rasio utang berada di posisi tengah-tengah, Rasio Pengembalian Aset meningkat dan menurunnya rasio pembayaran dividen.
2. Pada tahun 2020 terdapat aset rasio yang berkurang, pengukuran rasio utang berada di posisi tengah-tengah, Rasio Pengembalian Aset meningkat dan menurunnya rasio pembayaran dividen
3. Pada tahun 2021 terdapat aset rasio yang bertambah, pengukuran rasio utang berada di posisi tengah-tengah, Rasio Pengembalian Aset menurun dan meningkatnya rasio pembayaran dividen.
4. Pada tahun 2022 terdapat aset rasio yang berkurang, pengukuran rasio utang berada di posisi tengah-tengah, Rasio Pengembalian Aset menurun dan meningkatnya rasio pembayaran dividen.
5. Terdapat gap empiris yaitu perbedaan teori dengan data di perusahaan.
6. Terdapat perbedaan hasil penelitian terdahulu yang mempengaruhi rasio pembayaran dividen.

1.2.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana perkembangan Rasio Lancar pada sektor property & real estate tahun 2018-2022
2. Bagaimana perkembangan Rasio Utang pada sektor property & real estate tahun 2018-2022
3. Bagaimana perkembangan Rasio Pengembalian Aset pada sektor property & real estate tahun 2018-2022

4. Bagaimana perkembangan Rasio Pembayaran Dividen pada sektor property & real estate tahun 2018-2022
5. Seberapa besar pengaruh Rasio lancar terhadap Rasio Utang pada sektor property & real estate tahun 2018-2022
6. Seberapa besar pengaruh Rasio Lancar terhadap Rasio Pengembalian Aset pada sektor property & real estate tahun 2018-2022
7. Seberapa besar pengaruh Rasio Utang terhadap Rasio Pengembalian Aset pada sektor property & real estate tahun 2018-2022
8. Seberapa besar pengaruh Rasio Lancar, Rasio Utang, Rasio Pengembalian Aset, terhadap Rasio Pembayaran Dividen secara parsial dan simultan pada sektor property & real estate tahun 2018-2022

1.3 Maksud Dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan data dan informasi dan juga mengetahui seberapa besar pengaruh Rasio Lancar, Rasio Utang dan Rasio Pengembalian Aset terhadap Rasio Pembayaran Dividen pada perusahaan sektor property & real estate yang terdaftar di Brsa Efek Indonesia.

1.3.2 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui perkembangan rasio lancar pada sektor property & real estate tahun 2018-2022.
2. Mengetahui perkembangan rasio utang pada sektor property & real estate tahun 2018-2022.

3. Mengetahui perkembangan Rasio Pengembalian Aset pada sektor property & real estate tahun 2018-2022.
4. Mengetahui perkembangan rasio pembayaran dividen pada sektor property & real estate tahun 2018-2022.
5. Mengetahui pengaruh rasio lancar terhadap rasio utang pada sektor property & real estate tahun 2018-2022.
6. Mengetahui pengaruh rasio lancar terhadap rasio pengembalian aset pada sektor property & real estate tahun 2018-2022.
7. Mengetahui pengaruh rasio utang terhadap rasio pengembalian aset pada sektor property & real estate tahun 2018-2022.
8. Mengetahui pengaruh rasio lancar, rasio utang, Rasio Pengembalian Aset, terhadap rasio pembayaran dividen secara parsial dan simultan pada sektor property & real estate tahun 2018-2022.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan informasi serta bahan pertimbangan bagi investor dalam berinvestasi di pasar modal, dan bagi perusahaan dalam menentukan kebijakan yang baik bagi perusahaan masing-masing serta untuk lebih mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi rasio pembayaran dividen perusahaan khususnya perusahaan sektor property & real estate.

1.4.2 Kegunaan Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mendeskripsikan Pengaruh Rasio Lancar, Rasio Utang, dan Rasio Pengembalian Aset terhadap Rasio Pembayaran Dividen pada Sektor Property & Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022. Selain itu, dapat memperkuat penelitian sebelumnya dan hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi penelitian selanjutnya.

1.5 Lokasi Dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di 6 perusahaan sektor Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Data dan informasi yang diperoleh dalam penyusunan penelitian ini, penulis melakukan penelitian yang terkait dengan data laporan keuangan perusahaan sektor Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022.

Berikut adalah lokasi penelitian di beberapa perusahaan yang diteliti:

1. PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA)
2. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)
3. Ciputra Development Tbk (CTRA)
4. PT. Puradelta Lestari Tbk (DMAS)
5. Duta Pertiwi Tbk (DUTI)
6. Jaya Real Property Tbk (JRPT)

Pengambilan data diperoleh melalui *Indonesian Stock Exchange (IDX)*

Kota Bandung yang beralamat di Jalan PH. H. Mustofa No. 33 telepon:

