

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi pada suatu Negara dapat diukur dengan banyak cara, salah satunya dengan mengetahui tingkat perkembangan dunia pasar modal dan industri-industri sekuritas pada Negara tersebut. Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang dalam bentuk ekuitas dan hutang yang jatuh tempo lebih dari satu tahun. Dalam aktivitas dipasar modal, para investor memiliki harapan dari investasi yang ditanamnya, yaitu berupa *capital gain* dan dividen (Marlina dan Danica, 2009).

Keuntungan investasi dapat berupa dividen. Dividen adalah pembagian dari keuntungan yang dibayarkan oleh perusahaan kepada pemegang saham. Dividen sebagai nilai pendapatan bersih perusahaan setelah pajak dikurangi laba ditahan sebagai cadangan bagi perusahaan (Anoraga, 2001 : 60). Kebijakan dividen sangat penting karena mempengaruhi kesempatan investasi perusahaan, harga saham, struktur finansial, arus pendanaan dan posisi likuiditas. Dengan kata lain, kebijakan dividen menyediakan informasi mengenai perfoma (*performance*) perusahaan. Oleh karena itu, masing-masing perusahaan menetapkan kebijakan dividend yang berbeda-beda, karena kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan dalam membayar dividen kepada para pemegang sahamnya, maka perusahaan mungkin tidak dapat mempertahankan dana yang cukup untuk membiayai pertumbuhannya di masa mendatang. Oleh karena itu, perusahaan harus dapat

mempertimbangkan antara besarnya laba yang akan ditahan untuk mengembangkan perusahaan.

Teori keagenan terjadi pada saat penentuan kebijakan dividen. Teori keagenan (*agency theory*) adalah teori tentang hubungan antara *principal* (*stakeholder*) dan *agent of principal* (manajer perusahaan). Dalam menentukan kebijakan dividen, manajer lebih mementingkan kemakmuran pribadi atau perusahaan, karena bagi manajer dividen kas merupakan arus kas keluar yang mengurangi kas perusahaan sehingga kesempatan untuk melakukan investasi dengan kas yang dibagikan sebagai dividen tersebut menjadi berkurang sedangkan para pemegang saham menginginkan pendapatan dividen yang besar karena dividen kas dapat menjadi sinyal mengenai kecukupan kas perusahaan untuk membayar bunga atau bahkan melunasi pokok pinjaman. Dengan adanya kemampuan membayar dividen, pihak investor bisa menilai bahwa perusahaan dalam kondisi baik dan menguntungkan sebagai tempat berinvestasi.

Konflik antara *principal* dan *agent* semakin jelas terlihat dengan adanya perbedaan informasi yang dimiliki antara pemilik perusahaan dan manajer yang mana informasi yang dimiliki manajer lebih lengkap dari pada investor. Konflik kepentingan antara manajer dan pemegang saham dapat mengakibatkan biaya keagenan (*agency cost*) (Suharli, 2010). Biaya keagenan (*agency cost*) bisa dikurangi dengan dilakukannya mekanisme pengawasan yang mensejajarkan kepentingan terkait tersebut. Kebijakan dividen merupakan salah satu mekanisme pengawasan yang mana para pemegang saham berusaha agar manajemen tidak

terlalu banyak memegang kas karena dikhawatirkan akan digunakan untuk kepentingan pribadi.

Manajer mempunyai otorisasi untuk mengelola dana perusahaan. Mereka berusaha untuk tidak mengeluarkan kas terlalu banyak dalam bentuk dividen dengan alasan untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan atau untuk menambah investasi usaha. Namun majemen akan tetap mempertahankan kebijakan dividen, setidaknya dengan mengeluarkan dividen dalam bentuk dividen saham. Dividen saham adalah distribusi dividen dalam bentuk saham (Suwardjono, 2008). Manajer tetap harus menunjukkan bahwa perusahaan dalam kondisi baik dengan menerbitkan dividen yang stabil. Dengan mengetahui adanya dividen yang stabil, maka para investor termotivasi untuk menanamkan modalnya kedalam perusahaan sehingga sumber modal yang didapat perusahaan bertambah.

Indikator yang digunakan untuk mengukur kebijakan dividen adalah rasio pembayaran dividen (*Dividend Payout Ratio*). *Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan rasio hasil perbandingan antara dividen dengan laba yang tersedia bagi pada pemegang saham biasa (Kadir, 2010). *Dividend Payout Ratio* adalah perbandingan antara *Dividend Per Share* (DPS) dengan *Earning Per Share* (EPS) (Handayani, 2010). Rasio ini menunjukkan seberapa besar presentasi laba bersih yang digunakan dalam membayar saham berupa kas. Semakin banyak presentasi laba yang digunakan, maka semakin sedikit penggunaan dana yang digunakan dalam operasi perusahaan.

Penelitian ini menggunakan perusahaan yang terdaftar di BEI (Bursa Efek Indonesia) sektor *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian pada tahun

2014. Peneliti memilih sektor ini karena saat krisis finansial pada tahun 2008 sektor *property* dan *real estate* menghadapi tantangan karena naiknya berbagai harga bahan bangunan terutama kayu, besi dan baja. Namun demikian kenaikan harga ini tidak mengurangi minat masyarakat untuk terhadap pembelian rumah tinggal, apartemen maupun properti lainnya. Hal ini terlihat dari terus berkembangnya pembangunan perumahan, apartemen, dan mall yang masih terus diburu oleh pembelinya (*Indonesian Commercial Newsletter*: 2008). Selain itu pada Oktober 2013, *New York Times* telah membahas mengenai kebangkitan *real estate* di Indonesia. Harga sewa *real estate grade B* telah meningkat dua kali lipat dalam tiga tahun terakhir, dan untuk *grade A* bahkan sudah hampir tiga kali lipatnya. Pembangunan gedung dan perumahan baru, khususnya perumahan kelas menengah keatas, juga terus meluas seiring pertumbuhan pesat golongan ekonomi menengah.

Perkembangan *real estate* ini cukup impresif, mengingat banyaknya isu dan pro-kontra di sektor ini. Diantaranya regulasi Bank Indonesia. Sejak krisis 97/98, Bank Indonesia telah menetapkan aturan yang tergolong ketat di bidang kredit perumahan. Ini diperkuat lagi oleh kebijakan *Loan to Value (LTV)* yang dirilis September 2013 lalu. Kebijakan tersebut melarang kredit pada uang muka dan membatasi kredit yang bisa diberikan untuk rumah kedua. Regulasi tersebut membuat penyaluran kredit rumah melambat di kuartal keempat tahun 2013.

Dengan beraneka isu tersebut, sektor *property* Indonesia tahun 2014 kemungkinan akan mengalami pertumbuhan yang beragam. *Real estate* di pulau Jawa nampaknya telah mengalami kejenuhan di sisi suplai. Namun demikian, perkembangan golongan ekonomi menengah akan mendorong *demand* di sektor ini,

khususnya untuk apartemen. Sedangkan di luar Jawa, kebutuhan perumahan masih jauh dari terpenuhi, dan ini merupakan kesempatan bagi para pengembang (IHSG).

Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI mengumumkan laporan keuangan tahunan agar pihak-pihak yang berkepentingan bisa memanfaatkannya, selain itu juga menunjukkan hasil kinerja perusahaan yang dicapai selama tahun tersebut. Berikut akan ditunjukkan data pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI yang membagikan deviden pada tahun 2014.

Tabel 1.1
Tabel *Devidend Payout Ratio* Perusahaan sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014

No.	Kode	Nama Perusahaan	DPR
1	ADHI	PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.	20
2	ASRI	PT. Alam Sutera Realty Tbk.	11.69
3	BKSL	PT. Sentul City Tbk.	14.73
4	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk.	924.88
5	CTRP	PT. Ciputra Property Tbk.	580.87
6	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk.	1327.24
7	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk.	1042.36
8	PTPP	PT. PP (Persero) Tbk.	20
9	TOTL	PT. Total Bangun Persada Tbk.	62.5
10	WIKA	PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk.	20.02
Total			4024.29
Rata-rata			402.43

Sumber: Performance Profile IDX 2014

Dari tabel 1.1 diatas dapat diketahui bahwa rata-rata *Devidend Payout Ratio* (DPR) di seluruh perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014 adalah sebesar 402.43. Perusahaan yang memiliki *Devidend Payout Ratio* (DPR) tertinggi adalah PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. yaitu sebesar 1327.24 sedangkan *Devidend Payout Ratio* (DPR) terendah sebesar 11.69 dimiliki oleh PT.

Alam Sutera Realty Tbk (ASRI). Sedangkan perusahaan yang memiliki *Dividend Payout Ratio* (DPR) dibawah rata-rata lebih banyak dari pada sebaliknya. Hal ini terlihat pada beberapa perusahaan dengan kode ADHI, ASRI, BKSL, PTPP, TOTL, WIKA. Sedangkan perusahaan dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR) di atas rata-rata industri hanya dimiliki oleh tiga perusahaan yaitu PT. Ciputra Development Tbk (CTRA), PT. Ciputra Property Tbk (CTRP), PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA) dan PT. Metropolitan Land Tbk. (MTLA).

Semakin tinggi *Dividend Payout Ratio* akan menguntungkan para investor tetapi dari pihak perusahaan akan memperlemah *internal financial* karena memperkecil laba ditahan. Tetapi sebaliknya *Dividend Payout Ratio* semakin kecil akan merugikan para pemegang saham (investor) tetapi *internal financial* perusahaan semakin kuat. *Dividend Payout Ratio* atau kebijakan dividen pada hakikatnya adalah menentukan porsi keuntungan yang akan dibagikan kepada para pemegang saham, dan yang akan ditahan sebagai bagian dari laba ditahan. (Sharaks dalam Risaptoko, 2007)

Dari tabel 1.1 di atas dapat diketahui bahwa besarnya *Dividend Payout Ratio* (DPR) yang dibagikan oleh masing-masing perusahaan kepada pemegang saham berbeda-beda pada tahun 2014 sesuai dengan kebijakan dividen yang diambil oleh perusahaan. Perbedaan ini terjadi karena dalam menetapkan kebijakan dividen perlu mempertimbangkan beberapa faktor yang diantaranya adalah Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas dari perusahaan tersebut.

Riyanto (2001:202) dalam Marlina dan Danica (2009), rasio likuiditas dari suatu perusahaan merupakan faktor penting yang harus dipertimbangkan sebelum

mengambil keputusan untuk menetapkan besarnya dividen yang akan dibayarkan kepada pemegang saham. Rasio yang digunakan adalah *Current Ratio* (CR), semakin kuat tingkat likuiditas perusahaan semakin besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Perusahaan yang memiliki likuiditas baik maka kemampuan untuk membayar dividen juga baik. Teori ini didukung hasil penelitian Anil dan Kapoor (2008:68), dan Wahdah (2011:319) yang menyatakan bahwa *Current Ratio* berpengaruh positif terhadap *Dividend Payout Ratio*. Berbeda dengan hasil penelitian Rizky Pebriani Utami (2009), bahwa *current ratio* berbanding terbalik terhadap *Dividend Payout Ratio*, yaitu apabila *Current Ratio* naik maka *Dividend Payout Ratio* akan turun.

Solvabilitas perusahaan merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajiban-kewajibannya (Riyanto, 2001). Salah satu rasio solvabilitas adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio yang mengukur seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh hutang, dimana semakin tinggi rasio ini menggambarkan gejala yang kurang baik bagi perusahaan (Sartono, 2001:66). Oleh karena itu, semakin rendah *Debt to Equity Ratio* (DER) maka akan semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk membayar semua kewajibannya. Jika beban hutang tinggi, maka kemampuan perusahaan untuk membagi dividen akan semakin rendah. *Debt to Equity Ratio* (DER) mempengaruhi kebijakan dividen dengan hubungan negatif. Prihantoro (2003) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, yang ditunjukkan oleh berapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang, sehingga *Debt to*

Equity Ratio (DER) mempunyai hubungan negatif dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR). Namun kontradiktif dengan penelitian Suhartono (2004) yang menyatakan rasio *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR).

Menurut Robert Ang (1997), keuntungan perusahaan atau faktor profitabilitas merupakan faktor pertama yang biasanya menjadi pertimbangan direksi dalam membayarkan dividen. Profitabilitas perusahaan dapat diproyeksikan melalui *Return On Asset* (ROA). *Return On Asset* (ROA) merupakan suatu ukuran menyeluruh dari prestasi perusahaan, sebab rasio ini menunjukkan laba atas seluruh dana yang diinvestasikan. Dalam dunia bisnis sekarang hampir tidak ada lagi perusahaan semata-mata dibiayai dari modal sendiri, tetapi merupakan sesuatu yang otomatis didukung dari modal utang. Profitabilitas perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap kebijakan dividen. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan, maka semakin tinggi pula arus kas dalam perusahaan dan diharapkan perusahaan akan membayar dividen yang lebih tinggi. Teori ini sesuai dengan penelitian Lisa Marlina dan Clara Danica (2009), bahwa *Return On Asset* (ROA) mempunyai hubungan positif dan signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*. Akan tetapi berbeda dengan penelitian yang di lakukan oleh Kartika Nuringsih (2005) dan Michell Suhali (2007), bahwa *Return On Asset* (ROA) mempunyai hubungan signifikan dan negatif terhadap *Dividend Payout Ratio* dan berbeda dengan penelitian yang di lakukan oleh Tita Deitiana (2009), bahwa *Return On Asset* (ROA) mempunyai hubungan tidak signifikan dan positif terhadap *Dividend Payout Ratio*.

Berdasarkan kajian fenomena, data dan *gap research* diatas maka penulis tertarik untuk meneliti pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER) dan *Return on Asset* (ROA) yang dituangkan dalam judul “**Pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Assets* Terhadap *Devidend Payout Ratio*” studi kasus pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan dengan latar belakang diatas, telah dijelaskan bahwa kebijakan dividen melalui *Devidend Payout Ratio* perusahaan dapat diukur melalui analisis rasio keuangan. Rasio yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA). Untuk itu perlu diteliti mengenai ketiga rasio tersebut dan sejauh mana pengaruhnya terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

Fokus masalah pada penelitian ini adalah untuk menjelaskan dan menganalisis mengenai perkembangan *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA), serta sejauh mana pengaruh dari rasio-rasio tersebut *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

C. Rumusan Masalah

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

1. Seberapa besar pengaruh *Current Ratio* (CR) secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014?
2. Seberapa besar pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014?
3. Seberapa besar pengaruh *Return On Assets* (ROA) secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014?
4. Seberapa besar pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA) secara simultan terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Current Ratio* (CR) secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.
2. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

3. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Return On Assets* (ROA) secara parsial terhadap *Dividend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.
4. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return On Assets* (ROA) secara simultan terhadap *Dividend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan dapat dijadikan pertimbangan dalam menentukan kebijakan dividen (*Dividend Payout Ratio*). Perhitungan kuantitatif diharapkan dapat menunjukkan pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Asset* tersebut terhadap *Dividend Payout Ratio* sehingga bagian keuangan yang berkompeten dalam masalah ini dapat mengambil keputusan dalam menentukan pembayaran dividen.

2. Bagi Investor

Bagi Investor diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan yang bermanfaat untuk pengambilan keputusan investasi di pasar modal (khususnya Instrumen saham). Dengan menganalisis Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Asset* tersebut terhadap

Devidend Payout Ratio akan bermanfaat untuk memprediksi pendapatan dividen.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat memberikan bukti empiris mengenai pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio* dan *Return On Asset* tersebut terhadap *Devidend Payout Ratio* sehingga dapat memberikan wawasan dan pengetahuan yang lebih mendalam mengenai kebijakan menentukan pembayaran dividen.

4. Bagi Pihak Lain

Memberikan informasi tentang perkembangan kajian pengetahuan. Selain itu, dapat pula dijadikan sebagai bahan rujukan bila dikemudian hari ingin melakukan penelitian kembali dengan kajian yang sama seiring dengan kemajuan pendidikan.

F. Kerangka Pemikiran

Kebijakan dividen merupakan keputusan yang sangat penting yang harus diambil perusahaan. Hasil kebijakan ini akan mempengaruhi dua pihak yaitu manager (perusahaan) dan investor (pemegang saham). Masing-masing pihak memiliki kepentingan tersendiri dengan jumlah dividen yang dibagikan. Pihak manager ingin menggunakan laba perusahaan untuk digunakan dalam pendanaan perusahaan dan membuat kebijakan-kebijakan seputar hutang investasi perusahaan dan kebijakan lain yang dimaksudkan untuk meningkatkan kesejahteraan

perusahaan, sedang dari pihak pemegang saham ingin mendapatkan hasil maksimal dari saham yang dimilikinya, baik berupa dividen maupun dengan menjual saham yang dimiliki sehingga memperoleh *capital gain*. Selain pemilik saham, kebijakan dividen juga mempengaruhi keputusan calon investor yang hendak menginvestasikan dananya, apakah mereka akan membeli saham di yang jual atau tidak.

Penelitian ini dilakukan untuk memberikan gambaran pokok tentang *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Asset* serta pengaruhnya terhadap kebijakan *Dividen Payout Ratio* pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

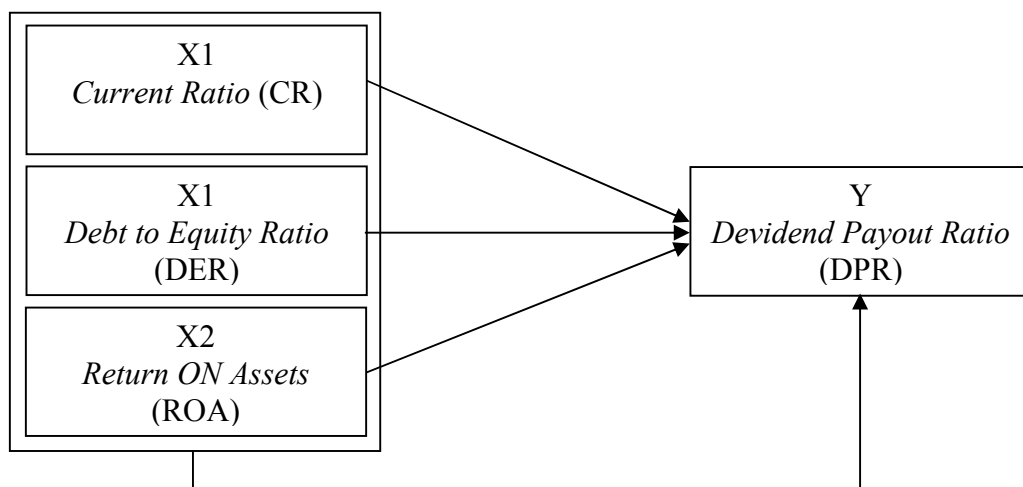
Current Ratio (CR) merupakan salah satu ukuran dari rasio likuiditas yang dihitung dengan membagi aktiva lancar (*current assets*) dengan hutang atau kewajiban lancar (*current liability*). Semakin besar *Current Ratio* (CR) menunjukkan semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Tingginya *Current Ratio* (CR) menunjukkan keyakinan investor terhadap kemampuan perusahaan untuk membayarkan deviden yang dijanjikan (Marlina, 2009), karena semakin tinggi likuiditas perusahaan berarti semakin besar kemampuannya membayarkan dividen.

Debt to Equity Ratio menunjukkan besarnya hutang yang digunakan untuk membiayai aktiva yang digunakan oleh perusahaan dalam rangka menjalankan aktivitas operasionalnya. Besarnya rasio ini berarti perusahaan memiliki hutang yang relatif banyak. Semakin banyak hutang yang ditanggung perusahaan,

menyebabkan banyaknya bunga yang harus dibayarkan. Karena sebagian besar keuntungan perusahaan digunakan untuk membayar hutang, maka jumlah dana yang tersedia untuk membayarkan dividen semakin berkurang. Sehingga *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap *Dividend Payout Ratio*.

Profitabilitas yang diukur dengan menggunakan *Return On Asset* (ROA). Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba. Semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, maka semakin mudah perusahaan memperoleh keuntungan yang nantinya akan berdampak jumlah dividen yang dibagi semakin besar. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka semakin tinggi pula *Dividend Payout Ratio* perusahaan.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi kebijakan dividen, namun dengan adanya keterbatasan penelitian ini hanya akan meneliti beberapa faktor saja. Adapun faktor-faktor yang mempegaruhi tersebut adalah *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Return On Asset*. Ketiga variabel tersebut dapat dilihat dari kerangka pemikiran di bawah ini:



Gambar 1.1
Kerangka pemikiran

G. Penelitian Terdahulu

Tabel 1.2
Penelitian Terdahulu

No.	Peneliti	Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Budi Mulyono	2009	Pengaruh Debt to Equity Ratio, Insider Ownership, Size dan Investment Opportunity Set Terhadap Kebijakan Dividen	DER dan IOS secara parsial berpengaruh signifikan terhadap DPR .
2	Lisa Marlina dan Clara Danica	2009	Analisis Pengaruh Cash Position, Debt to Equity Ratio, dan Return on Assets terhadap Dividend Payout Ratio	Debt to Equity Ratio (DER) dan Return on Asset (ROA) mempunyai pengaruh signifikan terhadap Dividen Payout Ratio (DPR)
3	Fira Puspita	2009	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividend Payout Ratio	DER dan IOS secara parsial berpengaruh signifikan terhadap DPR .
4	Nor Apandi	2011	Analisis Pengaruh Current Ratio, DER, Total Asset Turnover dan ROI terhadap Dividend Payout Ratio Pada Perusahaan Otomotif yang terdaftar di BEI periode 2009 -2011	Secara simultan Current Ratio, DER, TATO dan ROI berpengaruh signifikan terhadap Dividend Payout Ratio pada perusahaan otomotif.

No.	Peneliti	Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
5	Abdul Kadir	2010	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen pada Perusahaan Credit Agency Go Public di BEI	ROA, positif signifikan Debt to Equity Ratio berpengaruh negatif
6	Anil dan Kapoor	2008	<i>Determinants of Dividend Payout Ratios-A Study of Indian Information Technology Sector</i>	Liquidity berpengaruh signifikan terhadap dividend payout ratio, sedangkan profitability, corporate tax, sales growth dan MTBV tidak berpengaruh signifikan terhadap dividend payout ratio.
7	Suwendra Kumar	2007	Analisis Pengaruh Struktur Kepemilikan, IOS dan Rasio-Rasio Keuangan Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i>	Pada Perusahaan PMDN menunjukkan bahwa hanya data ROA secara parsial signifikan terhadap DPR. Pada perusahaan PMA ROA dan DER berpengaruh terhadap DPR
8	Sumiadji	2010	Analisis Variabel Keuangan Yang Mempengaruhi Kebijakan Deviden	secara simultan variabel ROA, CR, DER, EPS dan TATO berpengaruh signifikan terhadap DPR. Secara parsial CR, EPS, TATO mempengaruhi DPR. Sedangkan ROA dan DER tidak.
9	Prihantoro	2003	Estimasi Pengaruh Dividen Payout Ratio pada Perusahaan Publik di Indonesia	Debt to Equity Ratio (DER) secara parsial memiliki hubungan yang negative signifikan dan memiliki pengaruh yang dominan terhadap Dividen Payout Ratio.

H. Hipotesis

Berdasarkan kerangka pemikiran dan Penelitian terdahulu diatas, maka hipotesis dalam penelitian ini dapat dinyatakan sebagai berikut:

Hipotesis 1:

Ho: *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh kuat secara parsial terhadap *Devidend Payout Rati* pada Sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

Ha: *Current Ratio* (CR) berpengaruh kuat secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

Hipotesis 2:

Ho: *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh kuat secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

Ha: *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh kuat secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

Hipotesis 3:

Ho: *Return On Asset (ROA)* tidak berpengaruh kuat secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun -2014.

.Ha: *Return On Asset (ROA)* berpengaruh kuat secara parsial terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

Hipotesis 4:

Ho: *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return On Asset (ROA)* tidak berpengaruh kuat secara simultan terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.

.Ha: *Current Ratio (CR)*, *Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Return On Asset (ROA)* berpengaruh kuat secara simultan terhadap *Devidend Payout Ratio* pada Sektor *Property dan real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2014.