

**PENGARUH FUNDAMENTAL PERUSAHAAN  
TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* DI SEKTOR  
PROPERTI DAN REAL ESTATE**



**SKRIPSI**

*Diajukan sebagai Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Bidang Manajemen Keuangan Syariah*

**Oleh**

**MUHAMMAD RIZKI MUSTAKIM  
NIM. 2240500018**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN KEUANGAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY**

**PADANGSIDIMPUAN**

**2026**

**PENGARUH FUNDAMENTAL PERUSAHAAN  
TERHADAP *DIVIDEND PAYOUT RATIO* DI SEKTOR  
PROPERTI DAN REAL ESTATE**



**SKRIPSI**

*Diajukan sebagai Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)  
dalam Bidang Manajemen Keuangan Syariah*

**Oleh  
MUHAMMAD RIZKI MUSTAKIM  
NIM.2240500018**

**Pembimbing I**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a smaller 'L' and some additional strokes.

Sry Lestari, M.E.I.  
NIP. 198905052019032008

**Pembimbing II**

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'N' and 'M' with some additional strokes.

Nur Mutiah, M.Si.  
NIP. 199206232025052001

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN KEUANGAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY  
PADANGSIDIMPUAN**

**2026**

Hal: Skripsi  
an. MUHAMMAD RIZKI  
MUSTAKIM

Padangsidempuan, 26 Mei 2026

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan  
Ahmad Addary Padangsidempuan  
di-  
Padangsidempuan

*As-salāmu 'alaykum wa-rahmatu-llāhi wa-barakātuh*

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi an. MUHAMMAD RIZKI MUSTAKIM yang berjudul **“Pengaruh Fundamental Perusahaan Terhadap *Dividend Payout Ratio* Di Sektor Properti Dan Real Estate”**, maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi dalam bidang Manajemen Keuangan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

Seiring dengan hal diatas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggungjawab-kan skripsi-nya ini.

Demikian kami sampaikan, semoga dapat dimaklumi dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalāmu 'alaykum Wa- rahmatu-llāhi wa-barakātuh*

PEMBIMBING I



Sry Lestari, M.E.I  
NIP. 198905052019032008

PEMBIMBING II



Nur Mutiah, M.Si  
NIP. 199206232025052001

## SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, bahwa saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizki Mustakim  
NIM : 2240500018  
Program Studi : Manajemen Keuangan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul Skripsi : Pengaruh Fundamental Perusahaan Terhadap *Dividend Payout Ratio* di Sektor Properti dan Real Estate

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak syah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan Kode Etik Mahasiswa UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan Pasal 14 Ayat 12 Tahun 2023.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 Ayat 2 Tahun 2023 tentang Kode Etik Mahasiswa UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidempuan, 16 Juni 2026  
Saya yang Menyatakan,



The image shows an official stamp of UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan. The stamp is rectangular with a red border and contains the university's name in Indonesian. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink. Below the stamp, the text 'METERA TEMPEL' and the number '80AOX010981895' are visible.

Muhammad Rizki Mustakim  
NIM. 2240500018

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

---

Sebagai civitas akademika Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizki Mustakim  
NIM : 2240500018  
Program Studi : Muhammad Rizki Mustakim  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, Hak Bebas Royalty Noneksklusif (*Non Exclusive Royalti-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul “Pengaruh Fundamental Perusahaan Terhadap *Dividend Payout Ratio* di Sektor Properti dan Real Estate” Dengan Hak Bebas Royalty Noneksklusif ini Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai peneliti dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidempuan  
Pada Tanggal : 16 Juni 2026

Saya yang Menyatakan,



Muhammad Rizki Mustakim  
NIM. 2240500018



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan. T. Rizul Nurdin KM. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733  
Telepon. (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

**DEWAN PENGUJI  
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : Muhammad Rizki Mustakim  
NIM : 22 405 00018  
Program Studi : Manajemen Keuangan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul Skripsi : Pengaruh Fundamental Perusahaan Terhadap *Dividend Payout Ratio* di Sektor Properti dan Real Estate

**Ketua**

Azwar Hamid, M.A  
NIDN. 2111038601

**Sekretaris**

Dr. M. Fauzan, M.E.I  
NIDN. 0104048904

**Anggota**

Dr. Rizal Ma'ruf Amidy Siregar, M.M  
NIDN. 2006118105

H. Ali Hardana, M.Si  
NIDN. 2013018301

**Pelaksanaan Sidang Munaqasyah**

Di : Padangsidimpuan  
Hari/Tanggal : Senin/ 15 Juni 2026  
Pukul : 14.00 WIB s/d Selesai  
Hasil/Nilai : Lulus/ 87,75 (A)  
Indeks Predikat Kumulatif : 3,74  
Predikat : Pujian  
Nomor Alumni : 011



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang, Padangsidimpuan, 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

**PENGESAHAN**

Nomor: 2311 /G/G.4a/PP.00.9./06 /2026

JUDUL SKRIPSI : PENGARUH FUNDAMENTAL PERUSAHAAN TERHADAP  
*DIVIDEND PAYOUT RATIO* DI SEKTOR PROPERTI DAN  
REAL ESTATE

NAMA : MUHAMMAD RIZKI MUSTAKIM  
NIM : 22 405 00018

Telah dapat diterima untuk memenuhi  
syarat dalam memperoleh gelar  
**Sarjana Ekonomi (S.E.)**  
Dalam Bidang Manajemen Keuangan Syariah

Padangsidimpuan, 9 Juni 2026  
Dekan Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam

Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag  
NIP. 19731128 200112 1 001

## ABSTRAK

**Nama : Muhammad Rizki Mustakim**

**NIM : 22 405 00018**

**Judul : Pengaruh Fundamental Perusahaan Terhadap *Dividend Payout Ratio*  
Di Sektor Properti Dan Real Estate**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh dinamika investasi pada pasar modal syariah, khususnya sektor properti dan real estate. Permasalahan utama dalam penelitian ini berkaitan dengan fluktuasi kebijakan dividen yang sering kali tidak sejalan dengan pertumbuhan laba perusahaan, serta adanya perbedaan kepentingan (*agency conflict*) antara pemegang saham dan pihak manajemen. Sektor properti memiliki karakteristik kebutuhan modal yang besar, sehingga keputusan pembagian dividen menjadi hal yang sangat krusial bagi investor untuk menilai prospek keuntungan di masa depan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan pengaruh faktor fundamental perusahaan yang diproyeksikan melalui *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2020-2025. Metodologi yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan pendekatan data panel. Populasi penelitian meliputi seluruh perusahaan sektor properti di ISSI, dengan teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* berdasarkan kriteria kepatuhan membagikan dividen secara konsisten. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan. Teknik analisis data menggunakan regresi data panel dengan bantuan perangkat lunak EViews 12. Tahapan analisis mencakup pemilihan model terbaik melalui uji *Chow* dan uji Hausman, serta pengujian asumsi klasik untuk menjamin validitas model penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, variabel ROA memiliki pengaruh yang signifikan terhadap DPR, di mana kemampuan perusahaan menghasilkan laba menjadi sinyal positif bagi kebijakan dividen. Sebaliknya, secara parsial variabel *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earnings Per Share* (EPS) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Sementara itu, hasil pengujian simultan menunjukkan bahwa ROA, CR, DAR, dan EPS secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap DPR. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variasi DPR dapat dijelaskan oleh kontribusi kolektif variabel-variabel fundamental perusahaan, sehingga kebijakan dividen cenderung ditentukan berdasarkan pertimbangan kondisi keuangan perusahaan secara menyeluruh.

**Kata Kunci:** *Return On Asset, Current Ratio, Debt to Asset Ratio, Earning Per Share, Dividend Payout Ratio.*

## ABSTRACT

**Name:** Muhammad Rizki Mustakim

**NIM :** 22 405 00018

**Title :** *The Influence Of Corporate Fundamentals On Dividend Payout Ratio In The Property And Real Estate Sector*

*This research is motivated by the investment dynamics within the Islamic capital market, specifically focusing on the property and real estate sectors. The primary issue in this study relates to the fluctuations in dividend policies, which often do not align with corporate earnings growth, as well as the presence of agency conflicts between shareholders and management. Given that the property sector is characterized by substantial capital requirements, dividend distribution decisions become highly crucial for investors evaluating future profit prospects. This study aims to analyze and explain the influence of corporate fundamental factors projected through Return on Assets (ROA), Current Ratio (CR), Debt to Asset Ratio (DAR), and Earnings Per Share (EPS) on the Dividend Payout Ratio (DPR) of property and real estate companies listed on the Indonesia Sharia Stock Index (ISSI) for the 2020–2025 period. The methodology employed is a quantitative approach using panel data. The research population encompasses all property sector companies listed on the ISSI, with a purposive sampling technique applied based on the criteria of consistently distributing dividends. Secondary data in the form of annual financial statements were utilized. The data analysis technique leveraged panel data regression with the assistance of EViews 12 software. The analysis stages included selecting the best model through the Chow test and Hausman test, alongside classical assumption testing to ensure the validity of the research model. The results indicate that, partially, the ROA variable has a significant influence on the DPR, where the company's ability to generate profits serves as a positive signal for dividend policy. Conversely, the Current Ratio (CR), Debt to Asset Ratio (DAR), and Earnings Per Share (EPS) variables partially do not have a significant effect on the Dividend Payout Ratio (DPR). Meanwhile, the simultaneous test results demonstrate that ROA, CR, DAR, and EPS collectively exert a significant influence on the DPR. These findings suggest that variations in the DPR can be explained by the collective contribution of the company's fundamental variables, meaning that dividend policies tend to be determined based on a comprehensive consideration of the company's financial condition.*

**Keyword:** *Return On Asset, Current Ratio, Debt to Asset Ratio, Earning Per Share, Dividend Payout Ratio.*

## ملخص

الاسم : محمد رزقي مستقيم

رقم التسجيل : ٢٢٤٠٥٠٠٠١٨

عنوان البحث : أثر العوامل الأساسية للشركة في نسبة توزيع الأرباح في قطاع العقارات والممتلكات

ينطلق هذا البحث من ديناميكية الاستثمار في سوق رأس المال الإسلامي، ولا سيما في قطاع العقارات والممتلكات. وتتمثل المشكلة الرئيسة في هذه الدراسة في تقلب سياسات توزيع الأرباح التي لا تتوافق في كثير من الأحيان مع نمو أرباح الشركات، فضلاً عن وجود تعارض في المصالح (مشكلة الوكالة) بين المساهمين والإدارة. ويتميز قطاع العقارات والممتلكات بحاجته إلى رؤوس أموال كبيرة، مما يجعل قرار توزيع الأرباح من العوامل المهمة التي يعتمد عليها المستثمرون في تقييم آفاق الأرباح المستقبلية. ويهدف هذا البحث إلى تحليل أثر العوامل الأساسية للشركة وبيان مدى تأثيرها في نسبة توزيع الأرباح، وذلك من خلال المتغيرات المتمثلة في العائد على الأصول، والنسبة الجارية، ونسبة الدين إلى الأصول، وربحية السهم، في شركات قطاع العقارات والممتلكات المدرجة في مؤشر الأسهم الإسلامية الإندونيسية خلال الفترة ٢٠٢٠-٢٠٢٥. واعتمد البحث المنهج الكمي باستخدام مدخل بيانات السلاسل المقطعية الزمنية. وتكوّن مجتمع البحث من جميع شركات قطاع العقارات والممتلكات المدرجة في مؤشر الأسهم الإسلامية الإندونيسية، في حين تم اختيار العينة بأسلوب العينة القصدية وفقاً لمعايير محددة، من أبرزها التزام الشركات بتوزيع الأرباح بصورة منتظمة خلال فترة الدراسة. واعتمد البحث على البيانات الثانوية المستمدة من التقارير المالية السنوية للشركات. وتم تحليل البيانات باستخدام نموذج انحدار بيانات اللوحة بمساعدة برنامج إيفويس ١٢، وذلك بعد تحديد النموذج الأنسب من خلال اختبار تشاو واختبار هاوسمان، إلى جانب إجراء اختبارات الفروض الكلاسيكية للتحقق من صلاحية النموذج الإحصائي. وأظهرت نتائج البحث أن متغير العائد على الأصول يؤثر تأثيراً معنوياً في نسبة توزيع الأرباح على المستوى الجزئي، حيث تعكس قدرة الشركة على تحقيق الأرباح إشارة إيجابية تجاه سياسة توزيع الأرباح. وفي المقابل، لم تظهر المتغيرات الأخرى، وهي النسبة الجارية، ونسبة الدين إلى الأصول، وربحية السهم، أي تأثير معنوي في نسبة توزيع الأرباح على المستوى الجزئي. أما نتائج الاختبار المتزامن فقد بينت أن متغيرات العائد على الأصول، والنسبة الجارية، والدين إلى الأصول، وربحية السهم تؤثر مجتمعةً تأثيراً معنوياً في نسبة توزيع الأرباح. وتدل هذه النتائج على أن التغيرات في نسبة توزيع الأرباح يمكن تفسيرها من خلال الإسهام المشترك للعوامل الأساسية للشركة، مما يشير إلى أن سياسة توزيع الأرباح تتحدد في الغالب بناءً على تقييم شامل للأوضاع المالية للشركة، وليس اعتماداً على مؤشر مالي واحد فقط.

**الكلمات المفتاحية:** العائد على الأصول، النسبة الجارية، نسبة الدين إلى الأصول، ربحية السهم، نسبة توزيع الأرباح.



## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Alhamdulillah, segala puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahnya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, seorang pemimpin yang patut dicontoh dan diteladani, madinatul ilmi, pencerah dunia dari kegelapan, berserta keluarga dan parasahabatnya, Aamiin.

Skripsi ini berjudul “Pengaruh Fundamental Perusahaan Terhadap *Dividend Payout Ratio* di Sektor Properti dan Real Estate”, ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Manajemen Keuangan Syariah, di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti berterimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan, serta Bapak Prof. Dr. H. Arbanur Rasyid, M.A, selaku Wakil Rektor, Bidang Akademik dan Kelembagaan, Bapak Prof. Dr. Darwis Harahap, S.H.I., M.Si selaku Wakil

Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag, selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan Alumni dan Kerjasama.

2. Bapak Prof. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, Ibu Dr. Delima Sari Lubis, M.A, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan, Ibu Dr. Sarmiana Batubara, M.A, selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, Bapak Dr. Purnama Hidayah Harahap, M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kerjasama.
3. Bapak Azwar Hamid, M.A. sebagai Ketua Program Studi Manajemen Keuangan Syariah, serta civitas akademik Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan dalam proses perkuliahan di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.
4. Ibu Sry Lestari, M.E.I. Pembimbing I dan Ibu Nur Muutiah, M.Si. Pembimbing II yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan pengarahan, yang telah sabar memberi bimbingan dan ilmu yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Yusri Fahmi, M.Hum, selaku kepala perpustakaan serta pegawai perpustakaan Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas bagi peneliti untuk memperoleh buku-buku dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Bapak dan Ibu Dosen Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yang dengan ikhlas telah memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan yang sangat bermanfaat bagi Peneliti dalam proses perkuliahan di UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.
7. Tersembah sujud dan rasa syukur yang paling mendalam kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Muhammad Alimuddin dan Ibunda Dahlia. Kepada Ayah, engkau adalah teladan nyata tentang arti kegigihan; meski langkahmu bermula dari pendidikan menengah atas, namun sikapmu yang selalu berusaha tanpa henti itulah yang peneliti serap dan terapkan hingga mampu menuntaskan studi ini. Terima kasih telah menunjukkan bahwa dedikasi dan kerja keras adalah kunci utama seorang laki-laki dalam menghadapi setiap tantangan. Kepada Ibunda, pintu surgaku yang telah melahirkan dan mendidik peneliti dengan bekal ilmu yang Ibu miliki sebagai seorang lulusan diploma. Terima kasih atas doa-doa yang selalu menggema di setiap sujud, meski terkadang kita berselisih karena pemikiran yang tak sejalan, namun di atas sajadahmu, namaku adalah yang paling riuh kau sebut. Karya ini adalah bukti kecil dari luasnya samudera pengorbanan dan materi yang kalian tumpahkan demi masa depan putra kalian. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan, rahmat, dan kasih sayang kepada kalian, serta membalas setiap peluh dan doa dengan surga Firdaus-Nya.
8. Orang tua kedua peneliti, Bapak Sugiyo dan Ibu Lasminawati. Peneliti menghaturkan rasa hormat dan terima kasih yang tulus atas ketulusan hati Bapak dan Ibu yang telah menerima peneliti dengan tangan terbuka. Terima

kasih atas setiap doa, motivasi, serta perhatian yang telah diberikan selama ini. Teristimewa, terima kasih atas setiap tegur sapa dan kepedulian yang membuat peneliti merasa tidak berjuang sendirian dalam menghadapi masa-masa sulit penyelesaian studi ini. Kepercayaan yang Bapak dan Ibu berikan adalah motivasi besar sekaligus amanah bagi peneliti untuk menjadi pribadi yang lebih bertanggung jawab. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kesehatan dan keberkahan kepada Bapak dan Ibu atas segala kebaikan yang telah diberikan.

9. Teristimewa kepada saudara-saudari saya, Siti Aisyah, Raihan Abdul Aziz, Mawar Islamia Sholeha, Anna Aulia, Sakia Hamda Dan saudara saya Madi, Ningsih, Rahman, Syawal, dan Huswatun Serta seluruh keluarga besar peneliti yang telah memberikan bantuan moral dan material. Mereka inilah salah satu motivasi peneliti dalam menyusun skripsi ini.
10. Kepada diri saya sendiri. Terima kasih karena telah mampu berdamai dengan lelah namun menolak untuk menyerah pada keadaan. Terima kasih sudah tetap memegang kendali atas tanggung jawab ini, meski berkali-kali rasa jenuh dan beban pikiran mencoba meruntuhkan tekad saya. Skripsi ini adalah saksi bisu bahwa saya adalah laki-laki yang satu antara kata dan perbuatan menyelesaikan apa yang telah dimulai dan menuntaskan apa yang telah dijanjikan. Saya bangga pada diri saya yang tetap berdiri tegak, belajar dari kegagalan, dan terus melangkah maju tanpa banyak mengeluh. Perjalanan ini telah mendewasakan nalar dan memperkuat pundak saya, menjadi bukti nyata bahwa saya layak dan siap untuk menghadapi pertarungan yang lebih besar di masa depan.

11. Kepada seluruh teman-teman Manajemen Keuangan Syariah Angkatan 2022, serta teman-teman sepermainan yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan semangat kepada peneliti. Terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan ini hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Semoga solidaritas ini tetap terjaga dan kesuksesan menyertai langkah kita semua ke depan.

12. Serta kepada seluruh pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu, mendoakan, dan memberikan dukungan kepada peneliti. Terima kasih atas segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan, semoga menjadi amal jariyah dan dibalas dengan kebaikan yang berlipat ganda oleh Allah SWT.

Akhirnya peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, mengingat keterbatasan, kemampuan dan pengalaman peneliti, untuk itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun.

Padangsidempuan, 26 Mei 2026  
Peneliti



**Muhammad Rizki Mustakim**  
**NIM. 22 405 00018**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

| Huruf Arab | Nama Huruf Latin | Huruf Latin        | Nama                        |
|------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| ا          | Alif             | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan          |
| ب          | Ba               | B                  | Be                          |
| ت          | Ta               | T                  | Te                          |
| ث          | ṡa               | ṡ                  | es (dengan titik di atas)   |
| ج          | Jim              | J                  | Je                          |
| ح          | ḥa               | ḥ                  | ha(dengan titik di bawah)   |
| خ          | Kha              | Kh                 | kadan ha                    |
| د          | Dal              | D                  | De                          |
| ذ          | ḏal              | ḏ                  | zet (dengan titik di atas)  |
| ر          | Ra               | R                  | Er                          |
| ز          | Zai              | Z                  | Zet                         |
| س          | Sin              | S                  | Es                          |
| ش          | Syin             | Sy                 | Es                          |
| ص          | ṣad              | ṣ                  | esdan ye                    |
| ض          | ḍad              | ḍ                  | de (dengan titik di bawah)  |
| ط          | ṭa               | ṭ                  | te (dengan titik di bawah)  |
| ظ          | ẓa               | ẓ                  | zet (dengan titik di bawah) |
| ع          | „ain             | „„„                | Komaterbalik di atas        |
| غ          | Gain             | G                  | Ge                          |
| ف          | Fa               | F                  | Ef                          |
| ق          | Qaf              | Q                  | Ki                          |
| ك          | Kaf              | K                  | Ka                          |
| ل          | Lam              | L                  | El                          |
| م          | Mim              | M                  | Em                          |
| ن          | Nun              | N                  | En                          |
| و          | Wau              | W                  | We                          |

|    |        |       |          |
|----|--------|-------|----------|
| هـ | Ha     | H     | Ha       |
| ء  | Hamzah | ..ة.. | Apostrof |
| ي  | Ya     | Y     | Ye       |

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda        | Nama   | Huruf Latin | Nama |
|--------------|--------|-------------|------|
| —            | fathah | A           | A    |
| —<br>—       | Kasrah | I           | I    |
| —<br>—<br>و° | dommah | U           | U    |

2. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

| Tanda dan Huruf | Nama           | Gabungan | Nama    |
|-----------------|----------------|----------|---------|
| ... ي           | fathah dan ya  | Ai       | a dan i |
| و° .....        | fathah dan wau | Au       | a dan u |

3. Maddah adalah vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

| Harkat dan Huruf | Nama                    | Huruf dan Tanda | Nama                 |
|------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|
| ... ي .....      | fathah dan alif atau ya | ā               | a dan garis atas     |
| ... ي ..         | Kasrah dan ya           | -               | i dan garis di bawah |
| ... و            | dommah dan wau          | ū               | u dan garis di atas  |

### **C. Tamarbutah**

Transliterasi untuk tamarbutah ada dua yaitu:

1. Tamarbutah hidup yaitu Tamarbutah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dummah, transliterasinya adalah /t/.
2. Tamarbutah mati yaitu Tamarbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

### **D. Syaddah (Tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

### **E. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ٓ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyin ya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang

langsung diikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

#### **F. Hamzah**

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan arab berupa alif.

#### **G. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fi‘il, isim, maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

#### **H. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diridan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yangditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awa lkata sandangnya. Penggunaan huruf awal capital untuk

Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak dipergunakan.

## **I. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama

## DAFTAR ISI

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| SAMPUL DEPAN                                                    |       |
| HALAMAN JUDUL                                                   |       |
| HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING                                   |       |
| SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING                                     |       |
| LEMBAR PERNYATAAN PEMBIMBING                                    |       |
| LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI                              |       |
| BERITA ACARA MUNAQSAH                                           |       |
| LEMBAR PENGESAHAN DEKAN                                         |       |
| ABSTRAK .....                                                   | i     |
| KATA PENGANTAR .....                                            | iv    |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....                          | ix    |
| DAFTAR ISI .....                                                | xiv   |
| DATAR TABEL .....                                               | xvii  |
| DAFTAR GAMBAR .....                                             | xviii |
| <br>                                                            |       |
| BAB I PENDAHULUAN .....                                         | 1     |
| A. Latar Belakang Masalah .....                                 | 1     |
| B. Identifikasi Masalah .....                                   | 9     |
| C. Batasan Masalah .....                                        | 10    |
| D. Defenisi Operasional Variabel .....                          | 11    |
| E. Rumusan Masalah .....                                        | 12    |
| F. Tujuan Penelitian .....                                      | 13    |
| G. Manfaat Penelitian .....                                     | 14    |
| <br>                                                            |       |
| BAB II LANDASAN TEORI .....                                     | 16    |
| A. Landasan Teori .....                                         | 16    |
| 1. Grand Theory .....                                           | 16    |
| a. Analisis Laporan Keuangan .....                              | 16    |
| b. Teori bagi hasil syariah ( <i>nizham al-ribh</i> ) .....     | 17    |
| c. Teori Pengaruh ROA Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> .   | 17    |
| d. Teori Pengaruh CR Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> .... | 18    |
| e. Teori Pengaruh DAR Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> .   | 19    |
| f. Teori Pengaruh EPS Terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> ... | 19    |
| 2. Dividend Payout Ratio .....                                  | 20    |
| a. Pengertian DPR .....                                         | 20    |
| b. Indikator DPR .....                                          | 22    |
| c. Manfaat DPR .....                                            | 22    |
| d. DPR Menurut Perspektif Islam .....                           | 24    |
| 3. Return On Asset .....                                        | 25    |
| a. Pengertian ROA .....                                         | 25    |

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| b. Indikator ROA .....                                                 | 27 |
| c. Manfaat ROA .....                                                   | 28 |
| d. ROA Menurut Perspektif Syariah .....                                | 30 |
| 4. Current Ratio .....                                                 | 30 |
| a. Pengertian CR .....                                                 | 30 |
| b. Indikator CR .....                                                  | 32 |
| c. Manfaat CR .....                                                    | 33 |
| d. CR Menurut Perspektif Syariah .....                                 | 34 |
| 5. Debt to Asset Ratio .....                                           | 34 |
| a. Pengertian DAR .....                                                | 34 |
| b. Indikator DAR .....                                                 | 36 |
| c. Manfaat DAR .....                                                   | 37 |
| d. DAR Menurut Perspektif Syariah .....                                | 38 |
| 6. Earning Per Share .....                                             | 39 |
| a. Pengertian EPS .....                                                | 39 |
| b. Indikator EPS .....                                                 | 41 |
| c. Manfaat EPS .....                                                   | 41 |
| d. EPS Menurut Perspektif Syariah .....                                | 42 |
| 7. Sektor Properti dan Real Estate .....                               | 43 |
| a. Pengertian Sektor Properti dan Real Estate .....                    | 43 |
| b. Karakteristik Sektor Properti dan Real Estate .....                 | 44 |
| c. Peranan Sektor Properti dan Real Estate dalam<br>Perekonomian ..... | 44 |
| d. Sektor Properti dan Real Estate dalam Perspektif<br>Syariah .....   | 45 |
| B. Penelitian Terdahulu .....                                          | 46 |
| C. Kerangka Pikir .....                                                | 56 |
| D. Hipotesis Penelitian .....                                          | 57 |

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN ..... 59**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| A. Lokasi Dan Waktu Penelitian ..... | 59 |
| B. Jenis Penelitian .....            | 60 |
| C. Populasi Dan Sampel .....         | 60 |
| 1. Populasi .....                    | 60 |
| 2. Sampel .....                      | 61 |
| D. Teknik Pengumpulan data .....     | 62 |
| 1. Dokumentasi .....                 | 62 |
| 2. Studi Pustaka .....               | 62 |
| 3. Sumber Data .....                 | 62 |
| E. Teknik Analisis Data .....        | 63 |

|                                                      |            |
|------------------------------------------------------|------------|
| 1. Uji Asumsi Dasar .....                            | 63         |
| a. Statistik Deskriptif .....                        | 63         |
| b. Uji Normalitas .....                              | 63         |
| 2. Pemilihan Model Estimasi Regresi Data Panel ..... | 64         |
| a. Uji Chow .....                                    | 65         |
| b. Uji Hausman .....                                 | 65         |
| 3. Uji Asumsi Klasik .....                           | 65         |
| a. Uji Multikolinearitas .....                       | 66         |
| b. Uji Heteroskedastisitas .....                     | 67         |
| 4. Uji Hipotesis .....                               | 67         |
| a. Uji t (Uji Parsial) .....                         | 67         |
| b. Uji F (Uji Simultan) .....                        | 68         |
| 5. Koefisien Determinasi (R-Square) .....            | 68         |
| 6. Analisis Regresi Data Panel .....                 | 69         |
| F. Sistematika Pembahasan .....                      | 70         |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>                 | <b>71</b>  |
| A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....              | 71         |
| B. Deskripsi Data Penelitian .....                   | 79         |
| C. Analisis Data .....                               | 95         |
| D. Pembahasan Hasil Penelitian .....                 | 112        |
| E. Keterbatasan Penelitian .....                     | 120        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                           | <b>122</b> |
| A. Kesimpulan .....                                  | 122        |
| B. Implikasi Hasil Penelitian .....                  | 123        |
| C. Saran .....                                       | 125        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>                                |            |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>                          |            |
| <b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>                             |            |

## DAFTAR TABEL

|                    |                                                                                        |     |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tabel I.1</b>   | Persentase Data DPR Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Periode 2020-2025 ..... | 6   |
| <b>Tabel I.2</b>   | Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di ISSI .....                        | 10  |
| <b>Tabel I.3</b>   | Definisi Operasional Variabel .....                                                    | 11  |
| <b>Tabel II.1</b>  | Penelitian Terdahulu .....                                                             | 46  |
| <b>Tabel IV.1</b>  | Perusahaan Yang Dijadikan Sampel .....                                                 | 74  |
| <b>Tabel IV.2</b>  | Persentase Data DPR Perusahaan Periode 2020-2025 .....                                 | 79  |
| <b>Tabel IV.3</b>  | Persentase Data ROA Periode 2020-2025 .....                                            | 83  |
| <b>Tabel IV.4</b>  | Data CR Periode 2020-2025 .....                                                        | 87  |
| <b>Tabel IV.5</b>  | Persentase Data DAR Periode 2020-2025 .....                                            | 90  |
| <b>Tabel IV.6</b>  | Nilai EPS Periode 2020-2025 .....                                                      | 92  |
| <b>Tabel IV.7</b>  | Hasil Uji Deskriptif .....                                                             | 95  |
| <b>Tabel IV.8</b>  | Hasil Uji Chow .....                                                                   | 99  |
| <b>Tabel IV.9</b>  | Hasil Uji Hausman .....                                                                | 100 |
| <b>Tabel IV.10</b> | Hasil Uji Multikolinearitas .....                                                      | 101 |
| <b>Tabel IV.11</b> | Hasil Uji Heteroskedastisitas .....                                                    | 103 |
| <b>Tabel IV.12</b> | Hasil Uji t .....                                                                      | 104 |
| <b>Tabel IV.13</b> | Hasil Uji F .....                                                                      | 108 |
| <b>Tabel IV.14</b> | Hasil Uji R <sup>2</sup> .....                                                         | 109 |

## DAFTAR GAMBAR

|                    |                            |    |
|--------------------|----------------------------|----|
| <b>Gambar II.1</b> | Kerangka Pikir .....       | 56 |
| <b>Gambar IV.1</b> | Hasil Uji Normalitas ..... | 98 |

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Di era globalisasi dan persaingan bisnis yang semakin ketat, perusahaan dituntut untuk mampu mengelola keuangan secara efektif dan efisien guna menjaga keberlangsungan usaha dan meningkatkan nilai perusahaan. Salah satu indikator penting dalam mengukur kinerja keuangan perusahaan adalah kemampuan dalam membagikan dividen kepada pemegang saham, yang tercermin pada *Dividend Payout Ratio* (DPR). *Dividend Payout Ratio* menjadi perhatian investor karena mencerminkan kebijakan perusahaan dalam membagikan laba kepada pemegang saham dan menunjukkan kesehatan serta prospek perusahaan ke depan.<sup>1</sup>

Adapun penelitian ini dilakukan Dalam perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) yang merupakan salah satu sektor penting dalam perekonomian Indonesia, pengelolaan keuangan dan kebijakan pembagian dividen menjadi aspek krusial, sektor ini sering menghadapi tantangan berupa fluktuasi pasar, tingginya kebutuhan modal, serta risiko terkait hutang dan likuiditas yang dapat memengaruhi kemampuan perusahaan dalam membagi dividen.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Rahayu, Y. S., & Guntur Kusuma Wardana. (2021). *The effect of financial performance and dividend policy on cumulative abnormal return*. *EL DINAR: Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah*, 9(1). hlm 63-65

<sup>2</sup> Sari, M., & Kartika Berliani. (2024). Pengaruh current ratio, debt to equity ratio, return on asset dan sales growth terhadap dividend payout ratio (pada perusahaan manufaktur sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode tahun 2016-2022). *Jurnal Maneksi*, 13(2). hlm 274-276.

Pemilihan sektor properti dan real estate sebagai objek dalam penelitian ini didasarkan pada adanya kontradiksi yang nyata antara teori keuangan dengan realitas kebijakan dividen yang terjadi pada sektor tersebut di Indonesia. Secara teori, sektor properti dikenal sebagai industri yang sangat sensitif terhadap suku bunga dan beban utang (*Debt to Asset Ratio*). Ketika beban utang sektor ini tinggi, secara logis kemampuan perusahaan untuk membagikan dividen (*Dividend Payout Ratio*) seharusnya menurun atau bernilai negatif karena kas tersedot untuk membayar kewajiban jangka panjang. Namun, fakta di lapangan menunjukkan bahwa emiten properti di Indonesia sering kali tetap memaksakan diri membagikan dividen yang tinggi demi menjaga harga saham mereka agar tidak jatuh di bursa efek. Fenomena ini memicu tanda tanya besar apakah keputusan pembagian dividen tersebut memang didasarkan pada kemampuan riil perusahaan dalam menghasilkan laba bersih atau hanya sekadar strategi pencitraan pasar.

Tantangan tersebut semakin terasa pada periode 2020–2025, di mana sektor properti dan real estate di Indonesia mengalami disrupsi signifikan akibat pandemi Covid-19 yang memicu pelambatan ekonomi nasional secara berkepanjangan, diikuti oleh fase pemulihan yang fluktuatif dan tekanan eksternal baru.

Pada tahun 2020, sektor properti dan real estate menghadapi hantaman berat pandemi yang menyebabkan penurunan permintaan (*demand*) drastis, seiring meningkatnya sikap kehati-hatian masyarakat

dalam pengeluaran (*precautionary spending*) dan prioritas konsumsi beralih ke kebutuhan primer serta kesehatan. Kondisi ini diperburuk oleh kontraksi volume penjualan rumah yang mencapai titik terendah pada triwulan II-2020 sebesar -25,6% (yoy) menurut Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, mencerminkan rendahnya daya beli dan ketidakpastian pasar yang tinggi. Dari sisi operasional dan pembiayaan, hambatan struktural seperti masalah perizinan dan birokrasi, kenaikan harga bahan bangunan, serta beban perpajakan menekan penawaran (*supply*), sementara ketergantungan tinggi pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhambat oleh proporsi uang muka yang tinggi di tengah likuiditas rumah tangga terbatas. Akibatnya, tercipta celah besar antara ketersediaan unit dan kemampuan serap pasar, yang menjadi landasan krusial dalam menganalisis ketahanan sektor real estate di masa krisis.<sup>3</sup>

Memasuki tahun 2021, sektor properti dan real estate masih berada dalam fase pemulihan penuh tantangan akibat dampak residu resesi sebelumnya dan kurva pandemi yang belum melandai. Terjadi ketidakseimbangan (*mismatch*) antara suplai yang terus meningkat dan daya beli masyarakat yang tertekan, menyebabkan stagnasi harga serta kontraksi penjualan di seluruh tipe unit hunian. Sentimen konsumsi rumah tangga belum pulih sepenuhnya, terutama pada semester pertama, sehingga masyarakat cenderung menunda investasi jangka panjang di real estate demi

---

<sup>3</sup> Setyaningsih, P., (2021), *Pasar Properti Residensial Di Tengah Pandemi Covid-19*, DJKN, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-tarakan/baca-artikel/14441/%20Pasar-Properti-Residensial-Di-Tengah-Pandemi-Covid-19>.

menjaga stabilitas arus kas pribadi. Aspek finansial menjadi hambatan utama bagi calon pembeli, khususnya first home buyer, dengan suku bunga KPR floating yang tinggi (11%–14%). Meskipun pemerintah menerapkan relaksasi seperti pengurangan PPnBM dan penyesuaian *Loan to Value* (LTV), efektivitasnya masih terbatas oleh tingginya pengangguran dan restrukturisasi perusahaan.<sup>4</sup>

Pada tahun 2023, sektor properti dan real estate ini menghadapi tantangan baru akibat ketidakpastian global dan dinamika geopolitik seperti konflik di Timur Tengah, yang mendorong Bank Indonesia menaikkan suku bunga acuan (BI7DRR) hingga 6,00% untuk menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah. Kenaikan ini meningkatkan biaya pinjaman KPR dan membatasi daya beli, terutama bagi pembeli apartemen yang bergantung pada kredit (30–40%). Fenomena El Nino turut memicu inflasi harga pangan, menekan daya beli rumah tangga secara umum. Secara spesifik, pasar residensial dan perkantoran mengalami stagnasi dengan penyerapan lesu, *oversupply* apartemen akibat proyek tertunda pandemi yang rampung, serta preferensi masyarakat yang lebih condong ke rumah tapak daripada hunian vertikal. Meskipun memasuki tahun politik, sektor perhotelan belum menunjukkan peningkatan okupansi signifikan karena pergeseran pola kampanye dan ketergantungan pada anggaran pemerintah.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Falachi, Daniel. F., (2021), *Tantangan Pasar Properti di 2021*, Media Indonesia, <https://mediaindonesia.com/opini/377746/tantangan-pasar-properti-di-2021>.

<sup>5</sup> Lembaga Manajemen Aset Negara, (2023), *Property Market Report*, <https://aesia.kemenkeu.go.id/static/uploads/PMR-H2-2023.pdf>.

Kondisi fluktuatif yang melanda sektor properti dan real estate sepanjang 2020–2025 menunjukkan bahwa kebijakan dividen tidak hanya dipengaruhi oleh sentimen pasar, tetapi juga sangat bergantung pada ketahanan fundamental internal masing-masing perusahaan. Profitabilitas yang diukur melalui *Return On Asset* (ROA) menjadi indikator krusial karena mencerminkan efektivitas manajemen dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba di tengah tekanan ekonomi.<sup>6</sup> Begitu pula dengan *Earning Per Share* (EPS) yang merepresentasikan laba bersih per lembar saham; rasio ini menjadi sinyal utama bagi investor mengenai ketersediaan dana yang siap dibagikan sebagai dividen.

Di sisi lain, aspek likuiditas dan struktur modal juga memegang peranan vital dalam menentukan keberlanjutan *Dividend Payout Ratio* (DPR). *Current Ratio* (CR) menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya tanpa mengganggu arus kas untuk dividen.<sup>7</sup> Sementara itu, *Debt to Asset Ratio* (DAR) menggambarkan tingkat risiko keuangan dan ketergantungan perusahaan pada utang. Dalam kondisi suku bunga yang tinggi seperti pada tahun 2023, perusahaan dengan beban utang (DAR) yang besar cenderung menghadapi dilema antara melunasi kewajiban atau tetap membagikan dividen untuk menjaga kepercayaan

---

<sup>6</sup> Benu, Fransince., Mujino., & Sri Hermuningsih. (2023). *Pengaruh Return On Asset, Firm Size, Debt To Equity Ratio Dan Growth Terhadap Dividen Payout Ratio (Dpr) Pada Perusahaan Manufaktur Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia (Bei)*. Journal Competency of Business, 7(2).

<sup>7</sup> Pandiangan, Lady. A., Chandiny Hasugian, Juwita Dearn Sitopu, Lina, & Juli Meliza. (2021). *Pengaruh current ratio (CR), debt to equity ratio (DER) dan return on asset (ROA) terhadap dividend payout ratio (DPR) pada industri manufaktur sub sektor logam dan sejenisnya yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode tahun 2017-2020*. Journal Accounting International Mount Hope JAIMO.

pasar. Oleh karena itu, analisis mendalam terhadap keempat indikator fundamental ini menjadi sangat mendesak untuk memahami bagaimana perusahaan properti syariah menyeimbangkan antara kesehatan finansial internal dengan pemenuhan ekspektasi pemegang saham di masa krisis.<sup>8</sup>

Fenomena yang terjadi di Indeks Saham Syariah Indonesia, khususnya pada perusahaan sektor properti dan real estate yang mengalami dinamika perubahan kinerja keuangan dan kebijakan dividen, menjadi latar belakang kuat untuk melakukan penelitian ini. Dengan menganalisis pengaruh ROA, CR, DAR, dan EPS terhadap DPR, diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif tentang faktor-faktor apa saja yang berperan dalam keputusan pembagian dividen pada sektor tersebut.<sup>9</sup>

**Tabel I.1 Persentase Data DPR Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Periode 2020-2025**

| No | Nama Perusahaan            | Kode Saham | Metrik  | 2020  | 2021 | 2022 | 2023  | 2024 |
|----|----------------------------|------------|---------|-------|------|------|-------|------|
| 1. | Ciputra Development Tbk    | CTRA       | DPR (%) | 10,8  | 7,5  | 12,9 | 14,5  | 16,7 |
| 2. | Jaya Real Property Tbk     | JRPT       | DPR (%) | 32,3  | 37,8 | 29,2 | 26,6  | 26,9 |
| 3. | Plaza Indonesia Realty Tbk | PLIN       | DPR (%) | -60,8 | 67,9 | 55,8 | 125,1 | 53,8 |
| 4. | Metropolitan Land Tbk      | MTLA       | DPR (%) | 16,8  | 14,2 | 15,8 | 19,5  | 17,1 |
| 5. | Roda Vivatex Tbk           | RDTX       | DPR (%) | 10,2  | 18,5 | 73,9 | 130,4 | 47,7 |
| 6. | Metropolitan Kentjana Tbk  | MKPI       | DPR (%) | 64,9  | 30,9 | 15,8 | 49,9  | 51,4 |

Sumber: IDX, <https://www.idx.co.id/id>. (Data diolah oleh peneliti)

Berdasarkan Tabel I.1 di atas menunjukkan adanya fluktuasi yang signifikan pada persentase *Dividend Payout Ratio* (DPR) di sektor properti dan real estate selama periode 2020-2025, yang mana dinamika ini sangat

<sup>8</sup> Amelia, Lisa., & Henryanto Wijaya. (2023). *Pengaruh Debt To Asset Ratio Dan Debt To Equity Ratio Terhadap Kinerja*. Jurnal Multiparadigma Akuntansi, 5(3).

<sup>9</sup> Dini, Siti., Betsaida Pasaribu., Alfonsus Hendrin Gea., & Lani Maria Magdalena Siregar. (2020). *Pengaruh Return On Asset, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Dan Earning Per Share Terhadap Kebijakan Dividen Di Perusahaan Sektor Aneka Industri Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2015-2017*. JIMEA: Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi), 4(3).

dipengaruhi oleh kondisi ekonomi makro yang terjadi. Pada awal periode penelitian, tepatnya tahun 2020, rendahnya angka pembagian dividen, bahkan adanya nilai negatif pada perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk, Nilai DPR negatif pada PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) tahun 2020 menunjukkan perusahaan membagikan dividen meskipun mengalami kerugian pada tahun berjalan.

Perhitungan DPR negatif diperoleh karena laba bersih bernilai negatif sementara dividen tetap dibayarkan, Hal ini merupakan implikasi langsung dari hantaman pandemi Covid-19 yang menyebabkan kontraksi ekonomi nasional. Fenomena ini selaras dengan data penurunan penjualan rumah yang mencapai -25,6% akibat beralihnya prioritas konsumsi masyarakat ke kebutuhan primer dan kesehatan, sehingga laba bersih perusahaan tertekan dan membatasi kapasitas pembayaran dividen. Memasuki fase pemulihan, meskipun pemerintah telah memberikan berbagai stimulus seperti relaksasi pajak, kebijakan dividen perusahaan masih terlihat belum stabil karena adanya ketimpangan antara ketersediaan unit dengan daya beli masyarakat yang belum pulih sepenuhnya.

Memasuki tahun 2023, terjadi anomali di mana beberapa perusahaan justru mencatatkan lonjakan DPR yang sangat tinggi meskipun dihadapkan pada fenomena kenaikan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI7DRR) hingga mencapai level 6,00%. Kenaikan suku bunga ini secara teoritis meningkatkan biaya KPR dan menekan minat beli konsumen, namun besarnya dividen yang dibayarkan mengindikasikan upaya strategis

perusahaan untuk tetap menjaga kepercayaan investor di tengah pasar yang sedang lesu. Kondisi ini kemudian cenderung terkoreksi pada tahun 2024, di mana perusahaan mulai melakukan konsolidasi dan bersikap lebih konservatif dalam mengelola likuiditasnya. Secara keseluruhan, tren yang tersaji dalam tabel tersebut membuktikan bahwa kebijakan dividen di sektor properti sangat sensitif terhadap perubahan daya beli masyarakat, fluktuasi suku bunga, dan stabilitas ekonomi nasional yang terjadi pasca-pandemi.<sup>10</sup>

Adapun hasil penelitian terdahulu mengenai determinan *Dividend Payout Ratio* (DPR) di sektor properti dan real estate masih menunjukkan ketidakkonsistenan. Mutia Sari & Kartika Berliani menemukan bahwa *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return On Asset* (ROA) berpengaruh signifikan terhadap DPR pada perusahaan subsektor properti dan real estate periode 2016–2022. Namun, temuan ini berbeda dengan hasil penelitian Puji Wulandari yang menunjukkan bahwa pada perusahaan di *Jakarta Islamic Index* periode 2021–2023, hanya ROA yang berpengaruh signifikan terhadap DPR, sementara CR dan DER tidak berpengaruh. Ketidak konsistenan ini menunjukkan bahwa pengaruh fundamental perusahaan terhadap kebijakan dividen masih perlu dikaji lebih lanjut, terutama pada sektor properti dan real estate dengan periode 2020–2025. Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris hubungan

---

<sup>10</sup> Susanto, A., & Junius Tirok. (2010). *Dividend payout ratio: Factors that affect it, and subsequent earning growth*. *Journal of Applied Finance and Accounting*, 6(1).

fundamental perusahaan yaitu ROA, CR, DAR, dan EPS terhadap DPR untuk memberikan gambaran komprehensif mengenai faktor-faktor yang berperan dalam pengambilan keputusan dividen pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020–2025.

Dengan penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dan analisis data panel, Penelitian ini penting dilakukan karena hasilnya dapat memberikan kontribusi bagi manajemen perusahaan dalam merumuskan kebijakan keuangan yang tepat, bagi investor dalam mengambil keputusan investasi, serta bagi akademisi sebagai referensi dalam pengembangan ilmu manajemen keuangan di sektor properti dan real estate.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang sudah dipaparkan di atas, maka permasalahan yang dapat diidentifikasi adalah :

1. Terjadinya fluktuasi Dividend Payout Ratio (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate periode 2020–2025, termasuk adanya nilai DPR negatif dan lonjakan yang tidak stabil.
2. Terdapat fenomena perusahaan yang mengalami penurunan laba bahkan kerugian pada periode tertentu, namun tetap membagikan dividen, sehingga menyebabkan nilai DPR menjadi tidak wajar.
3. Kondisi ekonomi yang tidak stabil, seperti dampak pandemi Covid-19 dan kenaikan suku bunga, mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan serta kebijakan pembagian dividen.

4. Belum jelasnya pengaruh faktor fundamental perusahaan seperti *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR).

### C. Batasan Masalah

Penelitian ini membatasi ruang lingkup pada pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia. Data yang digunakan adalah dari tahun 2020 hingga tahun 2025. Penelitian ini tidak membahas faktor-faktor lain yang mungkin mempengaruhi DPR agar pembahasan lebih fokus dan mendalam.

**Tabel I.2 Sampel Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Di ISSI**

| NO | Nama Perusahaan                | Kode Saham |
|----|--------------------------------|------------|
| 1. | PT. Ciputra Development Tbk    | CTRA       |
| 2. | PT. Jaya Real Property Tbk     | JRPT       |
| 3. | PT. Plaza Indonesia Realty Tbk | PLIN       |
| 4. | PT. Metropolitan Land Tbk      | MTLA       |
| 5. | PT. Roda Vivatex Tbk           | RDTX       |
| 6. | PT. Metropolitan Kentjana Tbk  | MKPI       |

Peneliti mengambil sampel sebanyak enam perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI, karena hanya keenam perusahaan tersebut yang konsisten membagikan dividen selama periode penelitian 2020-2025, sedangkan perusahaan lainnya tidak membagikan dividen pada tahun-tahun tertentu sehingga tidak di jadikan sampel.

#### D. Definisi Operasional Variabel

Variabel merupakan objek penelitian atau yang menjadi titik perhatian suatu penelitian yang dapat membedakan atau mengubah nilai. Definisi operasional variabel merupakan definisi yang didasari atas sifat-sifat hal-hal yang diamati.<sup>11</sup> Dalam penelitian ini terdapat lima variabel, yaitu terdapat empat variabel bebas yaitu *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS), Dan satu variabel terikat yaitu *Divident Payout Ratio* (DPR).

Maka adapun definisi tentang operasional variabel yang terdapat dalam penelitian “Pengaruh *Return On Asset*, *Current Ratio*, *Debt to Asset Ratio*, Dan *Earning Per Share* Terhadap *Dividend Payout Ratio* Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Di Indeks Saham Syariah Indonesia Periode 2020-2025” yaitu:

**Tabel I.3 Definisi Operasional Variabel**

| No | Variabel                         | Definisi Variabel                                                                                                                                             | Skala Ukur |
|----|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. | <i>Dividend Payout Ratio</i> (Y) | <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR) adalah rasio yang mengukur persentase laba bersih yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. <sup>12</sup> | Rasio      |
| 2. | <i>Return On Asset</i> (X1)      | <i>Return On Asset</i> (ROA) adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total aset yang dimiliki. <sup>13</sup>      | Rasio      |

<sup>11</sup> Hasbiah, Sitti., Anwar Anwar., & Ilma Wulansari Hasdiansa. (2024). Pengantar Metodologi Penelitian Bisnis. Seval Literindo Kreasi.

<sup>12</sup> Irmansyah, D., & Augustpaosa Nariman. (2024). *Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi dividend payout ratio dengan ukuran perusahaan sebagai pemoderasi*. Jurnal Multiparadigma Akuntansi, 6(1).

<sup>13</sup> Nehe, I. Y. G., Dimas Sumitra Danisworo, & Rochmi Widayanti. (2021). *Pengaruh current ratio, return on assets dan debt to equity ratio terhadap dividend payout ratio perusahaan manufaktur*. Indonesian Journal of Economics and Management, 2(1).

|    |                                 |                                                                                                                                                                                                    |       |
|----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 3. | <i>Current Ratio</i> (X2)       | <i>Current Ratio</i> adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki. <sup>14</sup>                         | Rasio |
| 4. | <i>Debt to Asset Ratio</i> (X3) | <i>Debt to Asset Ratio</i> adalah rasio yang mengukur proporsi total utang terhadap total aset perusahaan. Rasio ini menunjukkan seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang. <sup>15</sup> | Rasio |
| 5. | <i>Earning Per Share</i> (X4)   | <i>Earning Per Share</i> (EPS) adalah rasio yang menunjukkan besarnya laba bersih yang diperoleh per lembar saham biasa. <sup>16</sup>                                                             | Rasio |

### E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diuraikan, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah ada pengaruh signifikan *Return On Asset* (ROA) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025?
2. Apakah ada pengaruh signifikan *Current Ratio* (CR) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025?

---

<sup>14</sup> Nehe, I. Y. G., Dimas Sumitra Danisworo, & Rochmi Widayanti. (2021). *Pengaruh current ratio, return on assets dan debt to equity ratio terhadap dividend payout ratio perusahaan manufaktur*. Indonesian Journal of Economics and Management, 2(1).

<sup>15</sup> Amin Nur, L., & Achmad Tjahjono. (2024). *Pengaruh debt to asset ratio (DAR) dan return on equity (ROE) terhadap return saham dengan kebijakan dividen sebagai variabel intervening (studi kasus pada perusahaan manufaktur sektor industri dasar dan kimia yang terdapat di bursa efek Indonesia tahun 2017-2021)*. Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Indonesia STIE Widya Wiwaha, 4(1).

<sup>16</sup> Asrini. E. D., (2018). *Pengaruh earning per share dan price earning ratio terhadap return saham dengan kebijakan dividen sebagai variabel intervening*. Entrepreneurship Bisnis Manajemen Akuntansi (E-BISMA), 1(2).

3. Apakah ada pengaruh signifikan *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025?
4. Apakah ada pengaruh signifikan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025?
5. Apakah ada pengaruh signifikan *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) secara simultan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025?

#### **F. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.

3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.
5. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh secara simultan *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.

#### **G. Manfaat Penelitian**

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Manfaat penelitian ini sangat relevan bagi Peneliti yang terlibat dalam dunia investasi, dan akademik. Penelitian ini tidak hanya memberikan gambaran empiris, tetapi juga panduan praktis bagi pengambilan keputusan keuangan dan investasi.

2. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi manajemen perusahaan, khususnya di sektor properti dan real estate, dalam merumuskan kebijakan dividen yang optimal. Hasil penelitian dapat membantu menyeimbangkan antara pembagian laba kepada pemegang saham dengan kebutuhan likuiditas, pendanaan investasi, dan pengelolaan struktur modal perusahaan.

3. Bagi Investor dan Calon Investor

Memberikan informasi dan gambaran mengenai faktor-faktor keuangan yang memengaruhi kebijakan pembagian dividen. Dengan demikian, investor dapat menggunakan hasil penelitian ini sebagai salah satu referensi dalam melakukan analisis fundamental dan pengambilan keputusan investasi, khususnya pada saham-saham syariah di sektor properti dan real estate.

4. Bagi Akademisi dan Peneliti Selanjutnya:

Penelitian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu manajemen keuangan syariah, khususnya mengenai faktor-faktor yang memengaruhi *Dividend Payout Ratio*. Hasilnya dapat dijadikan sebagai referensi, pembandingan, atau dasar untuk penelitian lanjutan dengan variabel, sektor, periode, atau metode analisis yang lebih beragam.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Landasan Teori

##### 1. *Grand Theory*

###### a. Analisis Laporan Keuangan

Analisis laporan keuangan melibatkan evaluasi mendalam terhadap neraca, laba rugi, dan arus kas untuk menilai kinerja perusahaan secara *komprehensif*. Teori Analisis Fundamental, sebagaimana dikemukakan oleh Tandelilin “Analisis fundamental merupakan tahap analisis yang dilihat dari faktor-faktor ekonomi makro yang mempengaruhi kinerja perusahaan, kemudian dilanjutkan dengan menganalisis perusahaan yang mengeluarkan sekuritas untuk dinilai apakah akan dibeli atau dijual.”<sup>17</sup> merupakan *grand theory* yang menekankan penggunaan rasio keuangan seperti ROA, CR, DAR, dan EPS untuk memperkirakan nilai intrinsik saham berdasarkan kondisi ekonomi, industri, dan internal perusahaan, bukan sekadar fluktuasi harga pasar. Pendekatan ini bertujuan mengidentifikasi *mispriced* saham melalui perbandingan data historis dan proyeksi, sehingga dalam penelitian ini menjadi dasar menguji pengaruh rasio tersebut

---

<sup>17</sup> Nurliandini, N., Juniwati, E. H., & Setiawan. (2021). *Analisis pengaruh faktor fundamental, teknikal dan makro ekonomi terhadap harga saham pada perusahaan subsektor kimia yang terdaftar di indeks saham syariah*. Journal of Applied Islamic Economics and Finance, 2(1), 35–47.

terhadap DPR pada sektor properti, di mana profitabilitas dan likuiditas menjadi sinyal fundamental utama bagi investor.

b. Teori bagi hasil syariah (*nizham al-ribh*)

Teori bagi hasil syariah menegaskan bahwa pembagian laba antara pemilik modal dan pengelola harus dilakukan berdasarkan nisbah yang telah disepakati dalam akad *syirkah* (*musyarakah* /*mudharabah*), bukan dalam bentuk pembayaran tetap seperti bunga. Dalam konteks ini, *dividend payout ratio* dipahami sebagai proporsi laba bersih yang dibagikan kepada pemegang saham sesuai nisbah bagi hasil tersebut. Artinya, semakin besar laba yang diperoleh perusahaan syariah, maka dividen yang dibagikan pun meningkat; jika laba turun atau perusahaan mengalami rugi, pembagian dividen dapat berkurang atau bahkan tidak ada, sesuai dengan prinsip “untung dan rugi” dalam akad *syirkah*.<sup>18</sup>

c. Teori pengaruh ROA terhadap *Dividend Payout Ratio*

Teori profitabilitas menjelaskan bahwa tingkat keuntungan perusahaan yang diukur melalui *Return on Assets* (ROA) menjadi indikator penting kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari seluruh aset yang dimiliki. Dalam konteks kebijakan dividen, perusahaan yang memiliki ROA tinggi cenderung memiliki laba yang lebih besar dan stabil, sehingga memiliki

---

<sup>18</sup> Muchlis Yahya dan Edy Yusuf Agunggunanto, (2021), TEORI BAGI HASIL (PROFIT AND LOSS SHARING) DAN PERBANKAN SYARIAH DALAM EKONOMI SYARIAH, *JURNAL DINAMIKA EKONOMI PEMBANGUNAN*, vol 1, no. 1, hlm 65.

kemampuan lebih besar untuk membagikan dividen kepada pemegang saham. Bunyi teori ini menyatakan bahwa semakin tinggi ROA, semakin besar kemungkinan perusahaan untuk membagikan dividen dan meningkatkan *Dividend Payout Ratio*, karena tingginya profitabilitas menunjukkan ketersediaan laba yang dapat didistribusikan sebagai dividen kepada pemegang saham.<sup>19</sup>

d. Teori pengaruh CR terhadap *Dividend Payout Ratio*

Teori likuiditas menjelaskan bahwa *Current Ratio* (CR) menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar. Kebijakan dividen yang tinggi akan membutuhkan arus kas masuk yang cukup untuk membiayai pembayaran dividen tanpa mengganggu kewajiban jangka pendek perusahaan. Bunyi teori ini menyatakan bahwa perusahaan dengan CR yang tinggi cenderung memiliki arus kas yang lebih mencukupi, sehingga lebih mungkin membagikan dividen dan memiliki *Dividend Payout Ratio* yang lebih tinggi, karena perusahaan tidak perlu mengorbankan likuiditasnya untuk membayar dividen. Sebaliknya, CR yang rendah dapat menghambat kebijakan pembagian dividen karena perusahaan

---

<sup>19</sup> I. Yensi Godchild Nehe dkk., (2021), Pengaruh Current Ratio, Return on Assets dan Debt to Equity Ratio terhadap Dividend Payout Ratio Perusahaan Manufaktur, *Indonesian Journal of Economics and Management* 2, no. 1, hlm 16–26.

harus memprioritaskan kecukupan kas untuk kebutuhan operasional dan kewajiban jangka pendek.<sup>20</sup>

e. Teori pengaruh DAR terhadap *Dividend Payout Ratio*

Teori struktur modal menjelaskan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) menunjukkan proporsi aset perusahaan yang dibiayai oleh utang. Perusahaan dengan struktur modal yang dominan utang menghadapi kewajiban pembayaran bunga dan pokok pinjaman yang harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum membagikan dividen kepada pemegang saham. Bunyi teori ini menyatakan bahwa semakin tinggi DAR, semakin besar kewajiban pembayaran yang harus dipenuhi oleh perusahaan, sehingga perusahaan cenderung mempertahankan laba sebagai cadangan dan mengurangi *Dividend Payout Ratio*. Dengan makna lain yaitu, perusahaan yang memiliki tingkat utang yang tinggi akan lebih berhati-hati dalam membagikan dividen karena harus memastikan keberlangsungan kemampuan pembayaran utang perusahaan.<sup>21</sup>

f. Teori pengaruh EPS terhadap *Dividend Payout Ratio*

Teori nilai perusahaan dan valuasi saham menjelaskan bahwa *Earnings Per Share* (EPS) merupakan indikator penting kinerja perusahaan yang menunjukkan besarnya laba yang tersedia untuk

---

<sup>20</sup> Misrofinhah Misrofinhah dan Nurlelarsi Ginting, (2022) , nalisia Pengaruh Return on Equity (ROE) Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), terhadap Dividend Payout Ratio (DPR), *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)* 5, no. 1, hlm 10–18.

<sup>21</sup> Khaerunnisa, K., Qomari, N., & Kusairi, H. (2021). Analisis pengaruh rasio keuangan terhadap dividend payout ratio pada perusahaan food and baverage yang terdaftar di BEI. *Ekobis: Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 1(3), 166–176.

setiap saham. EPS yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki laba yang cukup untuk membagikan dividen kepada pemegang saham, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap keberlanjutan kebijakan dividen. Bunyi teori ini menyatakan bahwa semakin tinggi EPS, semakin besar kemungkinan perusahaan untuk membagikan dividen dan meningkatkan *Dividend Payout Ratio*, karena tingginya EPS menunjukkan ketersediaan laba per saham yang dapat didistribusikan sebagai dividen kepada pemegang saham. Dengan demikian, EPS dianggap sebagai indikator penting yang mendukung kebijakan pembagian dividen yang lebih generatif.<sup>22</sup>

## 2. *Dividend Payout Ratio* (DPR)

### a. Pengertian DPR

*Dividend Payout Ratio* (DPR) adalah rasio yang mengukur persentase laba bersih perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen tunai. Rasio ini dihitung dengan membagi total dividen yang dibayarkan dengan laba bersih perusahaan dalam periode tertentu. DPR memberikan gambaran tentang kebijakan perusahaan dalam menyeimbangkan antara

---

<sup>22</sup> Alifia Putri Amelia Rohmawaty dkk., (2024), Pengaruh Earning Per Share, Debt To Equity Ratio, Current Ratio, dan Investment Opportunity Set Terhadap Kebijakan Dividen Perusahaan Sub Sektor Produksi Batu Bara, *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Humaniora* 11, no. 2 , hlm 80–90.

pengembalian kepada pemegang saham dan laba yang ditahan untuk investasi atau pengembangan usaha.<sup>23</sup>

*Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan rasio yang menunjukkan hasil perbandingan antara dividen tunai per lembar saham dengan laba per lembar saham. Rasio ini menggambarkan jumlah laba dari setiap lembar saham yang dialokasikan dalam bentuk dividen.<sup>24</sup>

DPR juga dapat menjadi sinyal keuangan bagi investor dan pihak eksternal terkait kesehatan keuangan dan kebijakan dividen perusahaan. Rasio ini membantu menilai seberapa banyak perusahaan memilih untuk mengembalikan keuntungan kepada pemegang saham dibandingkan menyimpannya untuk ekspansi atau menahan risiko.<sup>25</sup>

Berdasarkan pengertian diatas maka peneliti dapat simpulkan bahwa *Dividend Payout Ratio* adalah ukuran penting yang menggambarkan kebijakan perusahaan dalam membagi keuntungan antara pemegang saham dan kebutuhan internal perusahaan. DPR yang baik bukan sekadar tinggi atau rendah, tetapi konsisten dan sesuai dengan strategi perusahaan: perusahaan

---

<sup>23</sup> Ani, Dewi Ari. (2023). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Dividend Payout Ratio: Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur di Bei*. SANTRI: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam, 1(5).

<sup>24</sup> Astuti, A., Sembiring, L. D., Supitriyani, S., Azwar, K., & Susanti, E. (2021). Analisis laporan keuangan. Bandung: Media Sains Indonesia. hlm 57.

<sup>25</sup> Halim, Kusuma Indawati. (2023). *The Role of Firm Characteristics in Enhancing The Dividend Payout Ratio*. Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Bisnis, 8(1).

yang tumbuh cepat mungkin memilih DPR rendah untuk reinvestasi, sementara perusahaan stabil mungkin memilih DPR lebih tinggi untuk menarik investor yang mencari dividen.

b. Indikator DPR

*Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur persentase laba bersih yang dibayarkan perusahaan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Rasio ini mencerminkan kebijakan dividen perusahaan, yaitu bagaimana manajemen membagi laba antara dividen dan laba ditahan untuk pembiayaan kembali (*reinvestment*).

Secara matematis, indikator DPR dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{DPR} = \frac{\text{Total Dividen}}{\text{Laba Bersih}} \times 100\%$$

Rumus ini menunjukkan seberapa besar bagian laba bersih yang dialokasikan untuk dibagikan sebagai dividen.<sup>26</sup>

c. Manfaat DPR

*Dividend Payout Ratio* (DPR) memiliki beberapa manfaat signifikan bagi perusahaan dan investor, yang dapat dilihat sebagai berikut.

- 1) DPR berfungsi sebagai alat komunikasi dan sinyal mengenai kesehatan dan prospek masa depan perusahaan. DPR

---

<sup>26</sup> Susanto, A., & Junius Tirok. (2010). *Dividend payout ratio: Factors that affect it, and subsequent earning growth. Journal of Applied Finance and Accounting*, 6(1).

memberikan indikasi kepada investor tentang kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profit dan kemauannya untuk membagikan sebagian profit tersebut.<sup>27</sup>

- 2) DPR berperan dalam menarik dan mempertahankan basis investor tertentu. Bagi banyak investor, dividen yang diterima secara langsung lebih dihargai daripada *capital gain* di masa depan yang penuh ketidakpastian.<sup>28</sup>
- 3) DPR menjadi cermin dari kebijakan pendanaan dan struktur modal perusahaan. Tingkat DPR yang dipilih oleh perusahaan mencerminkan pilihannya dalam menyeimbangkan antara mendanai pertumbuhan internal (*retained earnings*) dan memenuhi ekspektasi investor. Sebuah DPR yang rendah mungkin menunjukkan bahwa perusahaan lebih memilih untuk menahan laba guna mendanai ekspansi atau investasi masa depan, yang umum terjadi pada perusahaan yang berada dalam fase pertumbuhan. Sebaliknya, DPR yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan telah matang dan memiliki lebih sedikit peluang investasi yang menguntungkan, sehingga

---

<sup>27</sup> Nurazisah, A. F., & Darmawati. (2024). *Systematic literature review of dividend payout ratio: Role market value, ATO and DER. Proceedings of the 9th International Conference on Accounting, Management, and Economics 2024 (ICAME)*. Vol 331.

<sup>28</sup> Widyawati, D., & Astiwi Indriani. (2019). *Determinants of dividend payout ratio: evidence from Indonesian manufacturing companies*. Diponegoro International Journal of Business, 2(2).

lebih memilih untuk mengembalikan kas kepada pemegang saham.<sup>29</sup>

#### d. DPR Menurut Perspektif Islam

Investasi dalam Islam menerapkan konsep bagi hasil atau nisbah. Dengan begitu, baik perusahaan maupun nasabah saling menanggung risiko yang ada, sebuah prinsip yang dikenal sebagai *risk-sharing* atau berbagi risiko. Ulama sepakat bahwa sistem penanaman modal ini dibolehkan, dengan dasar hukum utama adalah *Ijma'* (keepakatan ulama) yang tentu tetap didasarkan pada Al-Qur'an dan Hadits. Investasi dalam Islam mewajibkan pembagian keuntungan yang sesuai dengan syariat, di mana persentase keuntungan maupun kerugian dibagikan secara adil. Artinya, investasi dalam Islam berarti saling berbagi risiko kerugian dan keuntungan.<sup>30</sup>

Anjuran investasi halal ini juga tertuang dalam Al-Qur'an, salah satunya pada Surat Al-Baqarah ayat 261.

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ ۗ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

---

<sup>29</sup> Survival, Mulyono, Hanif Rani Iswari, Wahyu Wulandari, & R. Nadya Shaputri. (2023). *The mediating role of dividend payout ratio on the effect of cash ratio and return on equity to price-earnings ratio (a study at food and beverage companies listed on the Indonesia Stock Exchange)*. Proceeding of International Conference on Accounting & Finance, Vol 1.

<sup>30</sup> Izmuddin, I., & Awaluddin, A. (2022). *Indeks Saham Syariah Di Pasar Modal (Analisis Investasi di Bursa Efek Indonesia)*. Wade Group National Publishing. hlm 45.

Artinya: Perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seperti sebutir biji yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada setiap tangkai ada seratus biji. Allah melipat gandakan bagi siapa yang Dia kehendaki, Dan Allah Mahaluas, Maha Mengetahui.

Ayat tersebut menjelaskan bahwa orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah merupakan orang yang sangat beruntung. Secara tidak langsung orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah adalah orang yang menolong ratusan, ribuan, jutaan bahkan milyaran orang miskin di dunia untuk berproduktifitas ke arah yang lebih baik.<sup>31</sup> Sedangkan menurut tafsir yang di jelaskan dalam buku *Ma'riful Quran*, yang berbunyi adapun poin-poin panduan mengenai transaksi keuangan, jika ini diikuti sepenuhnya, masalah tatanan ekonomi ideal yang dikhawatirkan seluruh dunia akan secara otomatis terpecahkan, aspek penting dari tatanan ekonomi islam dinyatakan dalam ayat-ayat ini, ayat itu sampai dengan surah Al-Baqarah ayat 283.<sup>32</sup>

### 3. *Return On Asset* (ROA)

#### a. Pengertian ROA

*Return On Asset* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang krusial. ROA didefinisikan sebagai rasio antara

---

<sup>31</sup> Sahil, I. (2021). Tinjauan Hukum Islam terhadap Investasi. *Jurnal Al-Tsaman*, 9(2), 152-161.

<sup>32</sup> Shafi, M. M. (1954). *Tafsir Ma'ariful Qur'an Volume 1 English Translation* (M. T. Usmani, Ed.). Maktaba Mariful Qur'an. hlm 649.

laba bersih terhadap total aset, yang berfungsi sebagai tolok ukur kemampuan manajemen perusahaan dalam menghasilkan keuntungan secara keseluruhan.<sup>33</sup>

*Return On Asset (ROA)* merupakan suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola aktivitya. Jika perusahaan tersebut memiliki ROA yang tinggi maka semakin menarik para investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut sehingga return yang diterimanya juga tinggi dan akan menyebabkan harga saham di perusahaan tersebut cenderung bergerak naik.<sup>34</sup> Rasio ROA digunakan sebagai indikator pada perusahaan dengan cara membandingkan antara laba bersih dengan keseluruhan total aktiva. ROA merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi pengembalian dari aset yang dimiliki perusahaan dalam menciptakan laba.

*Return On Asset (ROA)* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur

---

<sup>33</sup> Faisal, A. (2020). Comparison of income statement approach and Shari'ate value added statement approach in assessing the financial performance of Islamic banks in Indonesia. *Global Review of Islamic Economics and Business*, 4(2). hlm 117.

<sup>34</sup> Marina, A., Nor Norisanti, & Sopyan Saori. (2024). *Pengaruh good corporate governance dan return on asset terhadap nilai perusahaan*. *Performance: Jurnal Bisnis & Akuntansi*, 14(2).

seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.<sup>35</sup>

*Return On Asset* (ROA) merupakan salah satu rasio profitabilitas yang dapat mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan. ROA juga merupakan metode pengukuran yang objektif yang didasarkan pada data yang tersedia. Besarnya ROA dapat mencerminkan hasil dari serangkaian kebijaksanaan perusahaan terutama perbankan.<sup>36</sup>

Berdasarkan pengertian diatas maka peneliti dapat simpulkan bahwa *Return On Asset* (ROA) adalah rasio profitabilitas yang mengukur seberapa efektif perusahaan menggunakan asetnya untuk menghasilkan laba. ROA tidak hanya mencerminkan kinerja keuangan, tetapi juga menjadi pertimbangan penting bagi investor dan regulator dalam menilai kesehatan dan nilai suatu perusahaan.

#### b. Indikator ROA

ROA menunjukkan seberapa efektif perusahaan menggunakan seluruh aset yang dimilikinya untuk menghasilkan laba. Secara sederhana, ROA dihitung dengan membandingkan laba bersih setelah pajak dengan total aset perusahaan. Semakin

---

<sup>35</sup> Astuti, A., Sembiring, L. D., Supitriyani, S., Azwar, K., & Susanti, E. (2021). Analisis laporan keuangan. Bandung: Media Sains Indonesia. hlm 121.

<sup>36</sup> Indrawan, B., & Rina Kaniawati Dewi. (2020). Pengaruh net interest margin (NIM) terhadap return on asset (ROA) pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk periode 2013-2017. *Jurnal E-Bis (Ekonomi-Bisnis)*, 4(1).

tinggi nilai ROA, semakin baik kinerja perusahaan karena menunjukkan kemampuan yang lebih besar dalam menghasilkan keuntungan dari aset yang tersedia. Dalam rumus matematis, ROA dapat ditulis sebagai berikut:

$$ROA = \frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Semakin besar persentase ROA, semakin efisien aset perusahaan digunakan untuk mencetak keuntungan. ROA juga dapat berbeda antar sektor industri, misalnya sektor perbankan biasanya memiliki ROA yang relatif kecil karena besarnya aset yang dikelola, dibandingkan dengan sektor lainnya.<sup>37</sup>

#### c. Manfaat ROA

Salah satu manfaat utama ROA adalah sebagai alat evaluasi efisiensi penggunaan aset. ROA memberikan gambaran sejauh mana aset perusahaan bekerja secara produktif dalam menciptakan keuntungan. Misalnya, jika dua perusahaan memiliki total aset yang sama tetapi laba bersih yang berbeda, maka perusahaan dengan ROA yang lebih tinggi dapat dikatakan lebih efisien dalam mengelola asetnya. Hal ini membantu manajemen dalam mengevaluasi strategi operasional dan investasi yang telah

---

<sup>37</sup> Pratiwi, A. N., Fitiara Ainur Rakhimah, Dwiki Andreansyah Nugraha, & Renny Oktafia. (2024). *Analisis return on asset (ROA): Tinjauan literatur dan implikasinya dalam pengukuran kinerja keuangan perbankan*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen, 2(6).

dijalankan agar tetap fokus pada kegiatan yang memberikan pengembalian aset paling optimal.<sup>38</sup>

Selain itu, ROA juga bermanfaat sebagai alat untuk menilai kinerja manajemen perusahaan. Investor dan kreditur sering menggunakan rasio ini untuk mengukur sejauh mana efektivitas manajemen dalam mengelola aset yang dibiayai oleh pemilik modal dan pihak eksternal.<sup>39</sup>

ROA juga memiliki manfaat penting bagi investor dan pihak pemberi pinjaman dalam proses pengambilan keputusan investasi. Investor biasanya lebih tertarik pada perusahaan dengan tingkat ROA yang tinggi karena menunjukkan potensi keuntungan yang lebih besar dari setiap aset yang diinvestasikan. Begitu pula bagi lembaga keuangan, ROA digunakan sebagai salah satu acuan dalam menilai kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dan menjaga stabilitas keuangan. Dengan demikian, rasio ini tidak hanya mencerminkan efisiensi internal, tetapi juga menjadi sinyal eksternal mengenai prospek perusahaan.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> Lungkang, Gracia. O., & Fransisca Hanita Rusgowanto. (2023). The effect of return on assets (ROA), debt to assets (DAR), earnings per share (EPS), growth, and size on company value in manufacturing companies. *Applied Accounting and Management Review (AAMAR)*, 1(2).

<sup>39</sup> Firmansyah, Teguh., Fikran Fakhry Fauzan., Benny Dhevyanto., & Krisdiana. (2025). *The Effect of ROA, CR, and DER on Company Value in the Consumer Goods Industry, Food and Beverage Packaging SubSector, 2018–2023 Period*. *Indonesian Journal of Advanced Research (IJAR)*, 4(6).

<sup>40</sup> Bago, Gofir Sakti, & Finda Intan Zurrahman. (2025). *Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Rasio ROA dan Quick Ratio Pada PT. Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk Periode 2019-2023*. *Jurnal IKRAITH-EKONOMIKA*, 8(3).

#### d. ROA Menurut Perspektif Syariah

Dalam perspektif syariah, ROA yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan menggunakan aset secara efisien untuk menghasilkan keuntungan yang halal, sehingga pembagian dividen dari laba tersebut termasuk *ta'awun* (saling membantu) antara perusahaan dan pemegang saham. Quraish Shihab dalam ekonomi Islam menjelaskan bahwa efisiensi aset merupakan bagian dari *hifz al-mal* (pemeliharaan harta), salah satu lima tujuan utama syariah (*maqasid syariah*). Prinsip *hifz al-mal* dalam ROA mencakup produktivitas aset yang halal, menghindari *israf* (berlebihan) dan *tabzir* (menghabiskan harta secara sia-sia), serta keadilan dalam distribusi keuntungan kepada pemegang saham. Hubungan ROA dengan kebijakan dividen dalam syariah menunjukkan bahwa ROA yang tinggi memungkinkan perusahaan membagikan dividen yang lebih besar tanpa mengurangi stabilitas keuangan perusahaan, yang sejalan dengan prinsip *tawazun* (keseimbangan) antara kepentingan perusahaan dan pemegang saham.<sup>41</sup>

#### 4. *Current Ratio* (CR)

##### a. Pengertian CR

*Current Ratio* adalah rasio yang paling umum digunakan untuk menganalisis posisi modal kerja suatu perusahaan yaitu

---

<sup>41</sup> Claudia Fitriana, (2025), *Pengaruh Return On Asset Dan Return On Equity Terhadap Harga Saham Pada Pt. Bank Syariah Indonesia*, Journal of Sharia and Law, Vol 4, no. 2.

dengan membandingkan antara jumlah aktiva lancar dengan utang lancar. Rasio ini menunjukkan tingkat keamanan (*margin of safety*) bagi kreditor jangka pendek, atau kemampuan perusahaan untuk membayar utang-utang tersebut.<sup>42</sup>

*Current Ratio* merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. Dengan kata lain, seberapa banyak aktiva lancar yang tersedia untuk menutupi kewajiban jangka pendek yang segera jatuh tempo.<sup>43</sup>

*Current Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat likuiditas suatu perusahaan. Rasio ini merupakan perbandingan antara aktiva lancar dengan hutang lancar, yang menunjukkan bahwa perusahaan dengan *Current Ratio* besar dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya pada saat ditagih.<sup>44</sup>

Berdasarkan pengertian diatas maka peneliti dapat simpulkan bahwa *Current Ratio* adalah *rasio likuiditas* yang paling mendasar dan umum digunakan untuk mengukur kemampuan

---

<sup>42</sup> Ginting, Mitha Christina. (2021). *Pengaruh Current Ratio dan Debt to Equity Ratio (DER) Terhadap Financial Distress pada Perusahaan Property & Real Estate di Bursa Efek Indonesia*. Jurnal Manajemen, 3(2).

<sup>43</sup> Fitriana, A. (2024). Analisis laporan keuangan. CV. Malik Rizki Amanah. hlm 27-28.

<sup>44</sup> Oktavira, R., & Slamet Mudjijah. (2023). Pengaruh current ratio, debt to equity ratio, total asset turnover, dan firm size terhadap profitabilitas (pada perusahaan sub sektor tekstil dan garmen yang terdaftar pada BEI periode 2015-2020). Oikos: Jurnal Kajian Pendidikan Ekonomi dan Ilmu Ekonomi, 7(1).

suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau utang jangka pendeknya yang segera jatuh tempo.

b. Indikator CR

*Current Ratio* merupakan salah satu indikator dalam rasio likuiditas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. *Current Ratio* didefinisikan sebagai rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi utang jangka pendek (yang jatuh tempo dalam waktu kurang dari satu tahun) dengan menggunakan aktiva lancar yang dimilikinya.<sup>45</sup> Secara matematis, rumus *Current Ratio* dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$CR = \frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Kewajiban Lancar}}$$

Standar Umum: Rasio 2:1 sering dianggap sebagai batas aman.  $CR > 1$  Umumnya dianggap baik, menunjukkan aset lancar melebihi utang lancar.  $CR < 1$  Mengindikasikan risiko likuiditas, di mana perusahaan mungkin kesulitan membayar utang jangka pendeknya. Dalam konteks ini, aktiva lancar mencakup semua aset yang dapat dicairkan dalam waktu satu tahun, sedangkan hutang lancar meliputi semua kewajiban jangka pendek yang harus segera dipenuhi. Semakin tinggi nilai *Current Ratio*, semakin tinggi pula

---

<sup>45</sup> Hikmah, N., & Puji Muniarty. (2024). Analisis current ratio pada PT Indofood Sukses Makmur, TBK. YUME: Journal of Management, 7(2).

kemampuan perusahaan untuk menutupi kewajiban jangka pendeknya.

c. Manfaat CR

Manfaat utama dari CR adalah sebagai indikator untuk menilai sejauh mana aktiva lancar perusahaan dapat menutupi kewajiban lancarnya. Semakin tinggi nilai CR, semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar utang-utang jangka pendeknya, yang pada gilirannya dapat mencerminkan kondisi keuangan yang sehat dan stabil.<sup>46</sup>

Namun, perlu diingat bahwa CR yang terlalu tinggi tidak selalu baik, karena dapat menunjukkan adanya dana menganggur yang tidak digunakan secara optimal, seperti persediaan yang menumpuk atau piutang yang tidak tertagih, yang justru dapat mengurangi efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba.<sup>47</sup>

Dengan demikian, CR berfungsi sebagai alat bagi investor dan manajemen untuk menilai kesehatan keuangan jangka pendek perusahaan serta mengidentifikasi potensi risiko likuiditas.

---

<sup>46</sup> Marcelina, D. A., & Krido Eko Cahyono. (2022). *Pengaruh current ratio, return on asset dan earning per share terhadap harga saham (studi pada perusahaan farmasi yang terdaftar di BEI)*. Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen, 11(2).

<sup>47</sup> Setiadi. S. O., (2022). *Pengaruh current ratio, debt to equity ratio, return on asset, earning per share dan price earning ratio terhadap harga saham perusahaan barang konsumsi sub sektor farmasi yang terdaftar di BEI 2016–2020*. Prosiding: Ekonomi dan Bisnis, 1(2)..

#### d. CR Menurut Perspektif Syariah

Dalam perspektif syariah, *Current Ratio* (CR) yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan likuiditas yang baik untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya tanpa menimbulkan unsur *gharar* (ketidakpastian) dalam aktivitas bisnis. Kondisi ini membuat pembagian dividen dapat dilakukan secara lebih aman dan bertanggung jawab. Likuiditas yang baik merupakan bentuk penerapan prinsip *hifz al-mal* (pemeliharaan harta), karena menunjukkan pengelolaan aset yang sehat dan mencegah terjadinya *dharar* (kerugian atau kerusakan) terhadap harta perusahaan. Dalam menilai kesehatan keuangan perusahaan syariah, CR digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban lancarnya serta mengelola risiko keuangan yang mungkin timbul. Selain itu, prinsip *hifz al-nafs* (pemeliharaan jiwa) juga tercermin melalui upaya perusahaan menghindari kegagalan pembayaran (default).<sup>48</sup>

### 5. *Debt to Asset Ratio* (DAR)

#### a. Pengertian DAR

*Debt to Assets Ratio* (DAR) adalah sebuah rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengindikasikan seberapa besar proporsi aset perusahaan yang dibiayai oleh utang. Rasio ini

---

<sup>48</sup> Siti Nur Qomariyah dkk., (2022), Analisis Rasio Likuiditas Untuk Menilai Kinerja Keuangan PT. Kimia Farma (Persero) Tbk Periode 2019-2021, *Journal of Islamic Accounting Competency* 2, no. 2, 1–13, <https://doi.org/10.30631/jisacc.v2i2.1323>.

mengukur persentase total aset yang berasal dari kreditur, sehingga memberikan gambaran tentang struktur modal dan tingkat ketergantungan perusahaan pada pendanaan dari luar. DAR dihitung dengan membandingkan total hutang terhadap total aktiva.<sup>49</sup>

*Debt to Assets Ratio* (DAR) merupakan Rasio yang bersumber dari hutang, yang digunakan untuk menjamin aset perusahaan. Terdapat korelasi terbalik antara risiko keuangan perusahaan dan penggunaan hutang untuk membiayai investasi pada aset. Apabila risiko keuangan perusahaan menurun, maka penggunaan hutang dalam membiayai investasi pada aset cenderung semakin kecil. Sebaliknya, apabila risiko keuangan perusahaan meningkat, maka penggunaan hutang untuk membiayai aset juga cenderung semakin besar.<sup>50</sup>

*Debt to Assets Ratio* (DAR) merupakan sebuah indikator penting yang mencerminkan struktur modal, menunjukkan proporsi aset yang dibiayai melalui modal pinjaman. Ini menggambarkan sejauh mana ketergantungan perusahaan pada sumber modal pinjaman. Rasio ini dapat dihitung menggunakan total utang, utang jangka panjang, atau utang jangka pendek,

---

<sup>49</sup> Melati, R., dkk. (2024). *Pengaruh current ratio (CR), quick ratio (QR), debt to assets ratio (DAR), dan debt to equity ratio (DER) terhadap profitabilitas pada sub sektor perbankan yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Jurnal Manajemen dan Profesional*, 5(1).

<sup>50</sup> Febriana, H., Rismanty, V. A. dkk. (2021). *Dasar-dasar analisis laporan keuangan* (J. I. Irnawati, Ed.). CV. Media Sains Indonesia. hlm 90.

masing-masing sesuai dengan rasio total utang, utang jangka panjang, dan utang jangka pendek terhadap total aset.<sup>51</sup>

Semakin tinggi nilai DAR, semakin besar pula aset perusahaan yang didanai oleh utang, yang dapat mengindikasikan tingkat *leverage* yang lebih tinggi dan risiko finansial yang lebih besar. Dalam konteks profitabilitas, DAR digunakan untuk menilai sejauh mana penggunaan utang dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, seperti yang diukur melalui *Return On Assets* (ROA).<sup>52</sup>

#### b. Indikator DAR

*Debt to Asset Ratio* (DAR) dijelaskan sebagai salah satu indikator yang termasuk dalam rasio solvabilitas, yang mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang. DAR memberikan gambaran komprehensif mengenai struktur modal perusahaan dengan menunjukkan proporsi aset yang dibiayai oleh utang.<sup>53</sup>

---

<sup>51</sup> Bui, T. N., Nguyen, X. H., & Pham, K. T. (2023). The effect of capital structure on firm value: A study of companies listed on the Vietnamese stock market. *International Journal of Financial Studies*, 11(3). hlm 3.

<sup>52</sup> Lumbantobing, I. P., dkk. (2020). The effect of debt to asset ratio and debt to equity ratio on return on assets in hotel, restaurant, and tourism sub sectors listed on Indonesia stock exchange for the 2014-2018 period. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 7(9).

<sup>53</sup> Azkia, Azmi., & Novi Susyani. (2025). The Effect of Current Ratio, Debt to Asset Ratio, and Return on Assets on Price to Book Value in Non-Bank Companies in the LQ45 Index Listed on the Indonesian Stock Exchange from 2019 to 2023. *American Journal of Economic and Management Business*, 4(8).

Dapat kita lihat rumus matematis untuk DAR dinyatakan sebagai berikut.

$$DAR = \frac{Total\ Utang}{Total\ Aset} \times 100\%$$

Rasio ini mengindikasikan seberapa besar aset perusahaan yang didanai oleh utang. Semakin rendah nilai DAR, semakin baik bagi perusahaan karena menandakan bahwa sebagian besar aset dibiayai oleh modal sendiri, yang dapat mengurangi risiko finansial.

c. Manfaat DAR

Manfaat *Debt to Asset Ratio* (DAR) dapat dilihat sebagai alat ukur yang memberikan gambaran mengenai struktur modal dan risiko keuangan suatu entitas. DAR mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang, sehingga dapat menjadi indikator kesehatan keuangan dan tingkat *leverage*.<sup>54</sup>

Semakin tinggi DAR, semakin besar ketergantungan perusahaan pada pendanaan utang, yang dapat meningkatkan risiko gagal bayar, terutama jika arus kas perusahaan tidak mencukupi untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjangnya. DAR juga bermanfaat dalam penilaian kinerja perusahaan oleh investor, DAR dapat membantu investor dalam menilai tingkat

---

<sup>54</sup> Sunaryo, D. (2021). *Analysis of current ratio, debt to assets ratio and gross profit margin on financial distress with moderated share prices in retail companies listed in securities exchange. International Journal of Educational Research & Social Sciences*, 2(1).

keamanan investasi dan kemampuan perusahaan dalam mengelola utangnya.<sup>55</sup>

Manfaat DAR dalam konteks *Dividend Payout Ratio* adalah sebagai alat diagnostik untuk menilai keberlanjutan dividen. DAR yang tinggi berfungsi sebagai *red flag* yang memperingatkan investor bahwa dividen saat ini berpotensi tidak berkelanjutan karena perusahaan perlu mengalokasikan lebih banyak kasnya untuk membayar utang. Sebaliknya, DAR yang sehat dan terkendali memberikan keyakinan bahwa perusahaan memiliki kapasitas yang memadai untuk membagikan dividen tanpa mengorbankan stabilitas keuangannya.<sup>56</sup>

#### d. DAR Menurut Perspektif Syariah

Dalam perspektif syariah, DAR yang tinggi menunjukkan adanya utang yang mungkin mengandung riba, sehingga perusahaan syariah harus menjaga DAR tetap rendah untuk memastikan kehalalan pendapatan dan dividen yang dibagikan. Perusahaan yang terdaftar di JII harus memenuhi kriteria syariah termasuk batas maksimal utang terhadap aset 70%. Dasar hukum DAR dalam syariah adalah larangan riba yang sangat tegas (*qath'i*) dalam QS. Al-Baqarah: 279, yang menyatakan bahwa utang yang

---

<sup>55</sup> Dian Hakip Nurdiansyah. (2025). Pengaruh debt to asset ratio dan debt to equity ratio terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Kajian Akuntansi dan Auditing*, 21(1).

<sup>56</sup> Abas, Muhammad Rida., & Farah Margaretha Leon. (2025). The role of profitability in moderating the influence of capital structure on dividen policy. *Manajemen dan Bisnis*, 24(1).

mengandung riba dapat membuat dividen yang dibagikan menjadi tidak halal. Prinsip *hifz al-din* (pemeliharaan agama) dalam DAR mencakup menghindari praktik yang merusak akidah termasuk riba, dan DAR yang tinggi berisiko terhadap tercampur riba dalam pendapatan, kewajiban membayar riba, serta dampak negatif pada dividen. Berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 116/DSN-MUI/IX/2017 dan standar JII, perusahaan syariah harus menjaga batas utang terhadap aset maksimal 70% ( $DAR \leq 0,7$ ). DAR dan prinsip *tawazun* (keseimbangan) menunjukkan bahwa DAR yang tinggi dapat menyebabkan krisis likuiditas, beban riba yang besar, dan ketidakstabilan keuangan.<sup>57</sup>

## 6. *Earning Per Share* (EPS)

### a. Pengertian EPS

*Earnings Per Share* (EPS) atau Laba Per Saham adalah suatu ukuran keuangan yang sangat populer digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dari perspektif pemegang saham biasa, EPS sering dianggap sebagai “*holy grail of financial performance*” karena kemampuannya yang dianggap merepresentasikan laba yang dihasilkan untuk pemegang saham.

---

<sup>57</sup> Melati, R., dkk. (2024). Pengaruh *current ratio* (CR), *quick ratio* (QR), *debt to assets ratio* (DAR), dan *debt to equity ratio* (DER) terhadap profitabilitas pada sub sektor perbankan yang terdaftar di bursa efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Profesional*, 5(1).

Secara definisi, EPS dihitung dengan membagi Laba Bersih setelah Pajak (*Earning After Tax*) dengan Jumlah Saham Beredar.<sup>58</sup>

*Earnings per share* (EPS) merupakan rasio untuk mengukur keberhasilan manajemen dalam mencapai keuntungan bagi pemegang saham. Rasio yang rendah berarti manajemen belum berhasil untuk memuaskan pemegang saham, sebaliknya dengan rasio yang tinggi, maka kesejahteraan, pemegang saham meningkat dengan pengertian lain, bahwa tingkat pembelian yang tinggi.<sup>59</sup>

*Earnings per share* (EPS) adalah bentuk hasil dari penjualan barang dan jasa yang diperoleh perusahaan untuk diberikan kepada pemegang saham atau dapat dikatakan bahwa pendapatan dihasilkan dari setiap saham yang dimiliki. EPS adalah indikator yang paling banyak digunakan untuk menilai profitabilitas perusahaan. EPS adalah alat yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dalam periode tertentu dari sudut pandang pemegang saham biasa.<sup>60</sup>

---

<sup>58</sup> De Wet, Jhoh. (2013). *Earnings Per Share As A Measure Of Financial Performance: Does It Obscure More Than It Reveals*. Corporate Ownership & of Control, 10(4).

<sup>59</sup> Febriana, H., Rismanty, V. A. dkk. (2021). Dasar-dasar analisis laporan keuangan (J. I. Irnawati, Ed.). CV. Media Sains Indonesia. hlm 137.

<sup>60</sup> Sapiri. M., (2023). Understanding financial leverage: The effect of operating leverage and financial leverage on EPS in property and real estate companies on the Indonesia stock exchange. *Atestasi: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 6(1). hlm 55.

b. Indikator EPS

*Earning Per Share* (EPS) didefinisikan sebagai bentuk pemberian manfaat yang diberikan kepada investor dari setiap lembar saham yang dimiliki. EPS merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat keberhasilan manajemen dalam mencapai laba bagi pemegang saham. Secara matematis, rumus untuk menghitung *Earning Per Share* (EPS) adalah sebagai berikut:

$$EPS = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Saham Yang Beredar}}$$

Peningkatan EPS menandakan bahwa perusahaan berada dalam tahap pertumbuhan atau kondisi keuangannya mengalami peningkatan penjualan dan laba. EPS yang tinggi akan meningkatkan minat investor untuk membeli saham, yang pada akhirnya berdampak pada kenaikan harga saham dan return saham yang lebih besar.<sup>61</sup>

c. Manfaat EPS

EPS merupakan salah satu indikator fundamental yang sangat penting dalam menilai kinerja perusahaan dan membantu investor dalam pengambilan keputusan investasi. Semakin tinggi

---

<sup>61</sup> Anwar Ramli, & Andi Mustika Amin. (2023). *The effect of earning per share (EPS), return on equity (ROE) and net profit margin (NPM) on share return of cement sub-sector companies listed on the IDX*. *Journal of Management*, 1(3).

EPS, semakin menarik saham tersebut di mata investor karena mencerminkan profitabilitas yang baik.<sup>62</sup>

EPS juga berperan penting dalam menentukan kebijakan dividen perusahaan, termasuk *Dividend Payout Ratio* (DPR), yang merupakan proporsi laba yang dibagikan sebagai dividen. EPS yang kuat dapat mendukung tingginya *Dividend Payout Ratio*, yang pada akhirnya memperkuat daya tarik saham di pasar modal.<sup>63</sup>

#### d. EPS Menurut Perspektif Syariah

Dalam perspektif syariah, *Earnings Per Share* (EPS) yang tinggi menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba halal yang dapat memberikan manfaat kepada pemegang saham. EPS mencerminkan keberhasilan perusahaan dalam mengelola modal secara produktif sesuai prinsip *hifz al-mal* (pemeliharaan harta) serta mendukung keadilan dalam pembagian keuntungan. Dalam konsep *musyarakah* (kemitraan), EPS menjadi indikator keuntungan yang dihasilkan dari kerja sama antara perusahaan dan pemegang saham, di mana keuntungan diperoleh dari kegiatan usaha yang halal. Selain itu, EPS juga mencerminkan prinsip amanah, *sidq* (kejujuran), dan transparansi manajemen dalam menyampaikan kinerja perusahaan kepada investor. Oleh karena

---

<sup>62</sup> Hisnol Jamali, & Haeruddin Haeruddin. (2024). *Determination of ROE, DER, and EPS on stock prices: A study on state-owned banks on the Indonesia stock exchange*. Al-Buhuts, 20(2).

<sup>63</sup> Sa'adah, L., & Silviana Najuwah. (2023). Pengaruh earning per share dan dividen per share terhadap harga saham perusahaan pertambangan yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2018-2022. *Jurnal Manajemen dan Bisnis Ekonomi*, 1(4).

itu, EPS yang tinggi menunjukkan tercapainya *masalah* (kemanfaatan) bagi pemegang saham dan mendukung keberlanjutan perusahaan secara syariah.<sup>64</sup>

## 7. Sektor Properti dan Real Estate

### a. Pengertian Sektor Properti dan Real Estate

Sektor properti dan real estate merupakan sektor usaha yang bergerak dalam kegiatan pengembangan, pengelolaan, pembangunan, penjualan, dan penyewaan properti seperti perumahan, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, dan berbagai bentuk aset real estate lainnya. Dalam klasifikasi Bursa Efek Indonesia (BEI), sektor ini termasuk salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi karena berkaitan dengan pembangunan infrastruktur dan kebutuhan hunian masyarakat.<sup>65</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, properti merupakan aset berupa tanah dan bangunan yang memiliki nilai ekonomi serta dapat dimanfaatkan untuk kegiatan hunian maupun usaha.

---

<sup>64</sup> Jevi Azi Umardilopa dan Nucke Widowati Kusumo Projo, (2025), The Impact of EPS, PER, CR, and ROE on the Sharia Share Prices on the Indonesia Stock Exchange, *Al-Muamalat: Jurnal Ekonomi Syariah* 12, no. 1, hlm 97–110, <https://doi.org/10.15575/am.v12i1.38183>.

<sup>65</sup> Cindy Dwi Arifana dan Anita Handayani, "Prediksi Financial Distress Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023," *Entrepreneur: Jurnal Bisnis Manajemen dan Kewirausahaan* 6, no. 1 (2025): 1–11.

Sedangkan real estate mengacu pada kepemilikan atas tanah beserta segala sesuatu yang melekat secara permanen di atasnya.

b. Karakteristik Sektor Properti dan Real Estate

Adapun karakteristik dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Membutuhkan modal yang besar dalam kegiatan operasional dan pengembangan proyek
- 2) Memiliki siklus bisnis jangka panjang karena proses pembangunan hingga penjualan membutuhkan waktu yang relatif lama
- 3) Sangat sensitif terhadap perubahan suku bunga dan kondisi ekonomi makro
- 4) Memiliki tingkat leverage yang relatif tinggi karena banyak perusahaan menggunakan pembiayaan utang untuk pengembangan proyek
- 5) Dipengaruhi oleh daya beli masyarakat dan kebijakan pemerintah di bidang perumahan serta pertanahan

c. Peranan Sektor Properti dan Real Estate dalam Perekonomian

Sektor properti dan real estate berperan penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi karena mampu menciptakan lapangan kerja, meningkatkan investasi, serta mendorong pertumbuhan sektor-sektor lain seperti konstruksi, perbankan, industri bahan bangunan, dan jasa. Oleh karena itu, perkembangan

sektor properti sering dijadikan indikator kondisi ekonomi suatu negara.<sup>66</sup>

d. Sektor Properti dan Real Estate dalam Perspektif Syariah

Sektor properti dan real estate merupakan salah satu pilar ekonomi sektor riil yang memiliki efek domino (*multiplier effect*) sangat luas terhadap ratusan industri turunan lainnya, sehingga perkembangannya berdampak langsung pada kesejahteraan masyarakat. Karakteristik utama sektor ini adalah sifatnya yang berwujud (*tangible asset*), padat karya, dan berbasis pada pemenuhan kebutuhan pokok manusia akan papan (tempat tinggal). Dalam perspektif syariah, pertumbuhan sektor properti dinilai sangat ideal karena setiap aliran modal di dalamnya langsung mengalir pada aktivitas produktif yang nyata, bukan pada spekulasi finansial semu yang dapat memicu gelembung ekonomi (*bubble economy*).

Dalam hal perolehan tanah, hukum Islam memberikan wewenang kepada pemerintah (*khalifah*) untuk mengaturnya demi kepentingan umum, karena tanah merupakan unsur esensial dan soko guru tegaknya suatu negara. Oleh karena itu, campur tangan pemerintah dalam meregulasi penggunaan tanah menjadi syarat mutlak agar pemanfaatannya berjalan adil. Kewenangan

---

<sup>66</sup> Ryaaz Muhammad Fakhrizal Fazry, "PENGARUH AUDIT FEE DAN KOMITE AUDIT TERHADAP KUALITAS AUDIT (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN SUB-SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) 2019-2023).

pemerintah dalam mengatur tata ruang dan agraria ini sejalan dengan QS. Al-Baqarah ayat 29:

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ ؕ  
وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٩﴾

Terjemahan: Dialah (Allah) yang menciptakan segala yang ada di bumi untukmu, kemudian Dia menuju ke (penciptaan) langit, lalu Dia menyempurnakannya menjadi tujuh langit. Dia Maha Mengetahui segala sesuatu.

Rangkaian ayat tersebut menjadi pijakan hukum bahwa Allah SWT adalah pemilik hakiki atas segala sesuatu, termasuk tanah. Manusia hanya diberikan kuasa (istikhlaf) untuk mengelolanya. Alhasil, konsep asal-usul kepemilikan (ashlul milki) mutlak milik Allah, sedangkan manusia hanya memiliki hak pemanfaatan (tasharruf) yang koridornya harus sesuai dengan rida Allah.<sup>67</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

Telah banyak dilakukan penelitian terdahulu yang mengkaji topik serupa dengan penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

**Tabel II.1 Penelitian Terdahulu**

| NO. | Nama Peneliti                                                                              | Judul                                            | Hasil                                                                                                                                                 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Mahirun, Jamati, Kushermanto, & Prasetyani (2023)<br>Jurnal Acta Logistica, Vol. 10, No. 2 | <i>Impact of Dividend Policy on Stock Prices</i> | Hasil penelitian menunjukkan bahwa DAR berpengaruh negatif signifikan terhadap DPR, sedangkan DER tidak signifikan. DPR juga ditemukan tidak berhasil |

<sup>67</sup> Yasin Ghadiy, Al-Amwal wa Al-Amlak al-'Ammah fil Islam, (Mu'tah: Mu'assasah Raam,1994), hlm 19.

|    |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           | sebagai variabel intervening antara struktur modal dan harga saham <sup>68</sup>                                                                                                                                               |
| 2. | Nur Hikma Lasari (2025)<br>Macakka:<br><i>Journal of Management Studies</i> , Vol. 1, No. 1      | Pengaruh <i>Current Ratio</i> dan Return On Equity terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019 – 2023                                                       | <i>Current Ratio</i> berpengaruh positif signifikan terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> . Return On Equity berpengaruh positif signifikan terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> . <sup>69</sup>                              |
| 3. | Cahyadi, Purwanti & Mardiaty (2021)<br>Jurnal Economia, Vol. 14, No. 1                           | Pengaruh <i>Profitabilitas</i> , Dewan Komisaris, Komisaris Independen dan Risiko Idiosinkratis terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i>                                                                                                                     | Profitabilitas (ROA) berpengaruh positif signifikan terhadap DPR. Komisaris Independen berpengaruh negatif signifikan. Dewan Komisaris dan Risiko Idiosinkratis tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR. <sup>70</sup>       |
| 4. | Syella Yeprika & Dian Anggreani (2019)<br>Akuntoteknologi: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Teknologi | Pengaruh <i>Return On Asset</i> (ROA), <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER), dan <i>Growth Opportunity</i> (Go) terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR) Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013- 2017 | <i>Return On Asset</i> berpengaruh positif signifikan terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> . Debt to Equity Ratio berpengaruh positif signifikan terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> . Growth Opportunity tidak berpengaruh |

<sup>68</sup> Mahirun, M., Jamati, A., Kushermanto, A., & Prasetyani, T. R. (2023). *Impact of dividend policy on stock prices*. Acta Logistica, 10(2), 199–208.

<sup>69</sup> Nur Hikma Lasari. (2025). *Pengaruh current ratio dan return on equity terhadap dividend payout ratio pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019–2023*. Macakka Journal of Management Studies, 1(1).

<sup>70</sup> Cahyadi, R. T., Purwanti, L., & Mardiaty, E. (2018). *Pengaruh profitabilitas, dewan komisaris, komisaris independen dan risiko idiosinkratis terhadap dividend payout ratio*. Jurnal Economia, 14(1), 99–112.

|    |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                           | terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> . <sup>71</sup>                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. | Indri Kharisma (2020) Jurnal Ilmu Komputer dan Bisnis, Vol. 11, No. 2                                      | Pengaruh <i>Current Ratio</i> dan <i>Debt To Equity Ratio</i> terhadap <i>Dividen Payout Ratio</i> pada PT. Mandom Indonesia Tbk Di Cibitung                                                                                                                                              | <i>Current Ratio</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> . <sup>72</sup>                                                                                                                                                                                              |
| 6. | Mutia Sari & Kartika Berliani (2024) Jurnal Maneksi, Vol. 13 NO. 2                                         | Pengaruh <i>Current Ratio</i> , <i>Debt To Equity Ratio</i> , <i>Return On Asset</i> dan <i>Sales Growth</i> terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> (Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun (2016-2022) | hasil analisis regresi linier berganda menunjukkan bahwa <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER), dan <i>Return On Asset</i> (ROA) berpengaruh signifikan terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR), sedangkan <i>Sales Growth</i> tidak berpengaruh signifikan <sup>73</sup> |
| 7. | Angela & Johnny Budiman (2022) JIMEA: Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi), Vol. 6, No. 3 | Pengaruh <i>Return On Investment</i> , <i>Current Ratio</i> , <i>Debt To Equity Ratio</i> , <i>Earning Per Share</i> dan <i>Firm Size</i> terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> Pada Bank Asing Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021                                  | Hasil penelitian menunjukkan bahwa <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER) berpengaruh negatif signifikan terhadap DPR, dan <i>Firm Size</i> berpengaruh positif signifikan. Namun, variabel <i>Return on Investment</i> (ROI), <i>Current Ratio</i> (CR), dan <i>Earning Per Share</i> (EPS) tidak        |

<sup>71</sup> Yeprika, S., & Rr Dian Anggraeni. (2019). Pengaruh *return on asset* (ROA), *debt to equity ratio* (DER), dan *growth opportunity* (GO) terhadap *dividend payout ratio* (DPR) pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2013-2017. *Akuntoteknologi: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Teknologi*, 11(1).

<sup>72</sup> Indri Kharisma. (2020). Pengaruh *current ratio* dan *debt to equity ratio* terhadap *dividen payout ratio* pada PT. Mandom Indonesia Tbk di Cibitung. *Jurnal Ilmu Komputer dan Bisnis*, 11(2).

<sup>73</sup> Mutia Sari, & Kartika Berliani. (2024). Pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, *return on asset* dan *sales growth* terhadap *dividend payout ratio*: (Pada perusahaan manufaktur sub sektor property dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode tahun 2016-2022). *Jurnal Maneksi*, 13(2).

|     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                             | menunjukkan pengaruh yang signifikan. <sup>74</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8.  | Muhammad Akhyar Adnan dkk. (2024) Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia, Vol. 18, No. 2 | Pengaruh <i>Profitabilitas, Leverage, Growth</i> , dan <i>Free Cash Flow</i> terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> Perusahaan dengan Mempertimbangkan <i>Corporate Governance</i> sebagai Variabel Intervening                                              | <i>Profitabilitas</i> (ROA) tidak berpengaruh terhadap DPR. <i>Leverage</i> (DER) tidak berpengaruh negatif terhadap DPR (namun hasil menunjukkan arah positif). <i>Growth</i> tidak berpengaruh negatif terhadap DPR. <i>Free Cash Flow</i> (FCF) berpengaruh positif terhadap DPR. <i>Corporate Governance</i> (CG) tidak berpengaruh terhadap DPR, namun diterima sebagai variabel intervening dalam model. <sup>75</sup> |
| 9.  | Puji Wulandari (2025) SKRIPSI Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang                 | Pengaruh <i>Return On Asset</i> (ROA), <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER), dan Suku Bunga (BI Rate) terhadap <i>Dividend Payout Ratio</i> (DPR) Perusahaan yang Terdaftar di <i>Jakarta Islamic Index</i> (JII) Periode 2021-2023 | Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel ROA berpengaruh positif secara signifikan terhadap DPR. Sementara variabel CR, DER, dan Suku Bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR. <sup>76</sup>                                                                                                                                                                                                                      |
| 10. | Annisa Aura Aroffah (2023)                                                                | Pengaruh <i>Return On Asset</i> (ROA), <i>Current</i>                                                                                                                                                                                                       | Hasil penelitian secara parsial menunjukkan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>74</sup> Angela., & Johny Budiman. (2022). *Pengaruh Return On Investment, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Earning Per Share Dan Firm Size Terhadap Dividend Payout Ratio Pada Bank Asing Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021*. JIMEA: Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi), 6(3).

<sup>75</sup> Adnan, M. A., Gunawan, B., & Candrasari, R. (2024). Pengaruh profitabilitas, leverage, growth, dan free cash flow terhadap dividend payout ratio perusahaan dengan mempertimbangkan corporate governance sebagai variabel intervening. Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia, 18(2), 89–100.

<sup>76</sup> Wulandari, P. (2025). Pengaruh Return On Asset (ROA), Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), Dan Suku Bunga (BI Rate) Terhadap Dividend Payout Ratio (DPR) Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2021-2023 (Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang). Repository UIN Walisongo.

|                                           |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SKRIPSI<br>Universitas<br>Pakuan<br>BOGOR | <i>Ratio (CR) dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Dividend Payout Ratio</i> (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sektor Basic Materials yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021) | bahwa variabel ROA berpengaruh terhadap DPR, CR berpengaruh terhadap DPR, dan DER berpengaruh terhadap DPR. Secara simultan terdapat pengaruh antara ROA, CR, dan DER terhadap DPR. <sup>77</sup> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Berdasarkan Tabel II.1 diatas terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini, yaitu :

1. Mahirun, Jamati, Kushermanto, & Prasetyani dengan judul "*Impact of Dividend Policy on Stock Prices*" Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti pengaruh *Debt to Asset Ratio (DAR)* terhadap *Dividend Payout Ratio (DPR)*. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu penelitian terdahulu menggunakan DPR sebagai variabel *intervening*, sedangkan penelitian ini menggunakan DPR sebagai variabel *dependen*. Perbedaan lainnya adalah peneliti terdahulu tidak menguji pengaruh langsung ROA dan EPS terhadap DPR. Dan perbedaan lainnya adalah sampel penelitian terdahulu adalah perusahaan LQ45, sedangkan penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor properti dan real estate di ISSI. Serta perbedaan lainnya adalah periode penelitian yang digunakan berbeda.

---

<sup>77</sup> Aroffah, A. A. (2023). Pengaruh Return On Asset (ROA), Current Ratio (CR) Dan Debt To Equity Ratio (DER) Terhadap Dividend Payout Ratio (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Basic Materials yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021) (Skripsi, Universitas Pakuan). Repository Universitas Pakuan.

2. Nur Hikma Lasari dengan judul "Pengaruh *Current Ratio* Dan *Return On Equity* Terhadap *Dividend Payout Ratio* Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019–2023" Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama memiliki variabel independen *Current Ratio* dan variabel dependen *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan sektor properti dan real estate. Sedangkan perbedaannya adalah peneliti sebelumnya menggunakan variabel *profitabilitas return on equity*, sedangkan penelitian ini menggunakan *Return On Asset*. Dan perbedaan lainnya adalah peneliti sebelumnya tidak memasukkan variabel *Debt to Asset Ratio* dan *Earning Per Share*.
3. Cahyadi, Purwanti & Mardiaty dengan judul “Pengaruh *Profitabilitas*, Dewan Komisaris, Komisaris Independen dan Risiko *Idiosinkratis* terhadap *Dividend Payout Ratio*” Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti pengaruh variabel profitabilitas yang diukur dengan *Return On Asset* (ROA) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Penelitian ini juga sama-sama menggunakan pendekatan kuantitatif. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu yaitu terletak pada variabel independen lain yang digunakan. Peneliti sebelumnya menggunakan variabel tata kelola perusahaan (*corporate governance*) yaitu Dewan Komisaris dan Komisaris *Independen*, serta variabel risiko *idiosinkratis*. Sementara penelitian ini menggunakan variabel likuiditas (*Current Ratio*), struktur

modal (*Debt to Asset Ratio*), dan laba per saham (*Earning Per Share*). Perbedaan lainnya adalah objek penelitian, penelitian sebelumnya menggunakan sampel perusahaan indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia secara umum, sedangkan penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

4. Syella Yeprika & Dian Anggreani dengan judul "Pengaruh *Return On Asset* (Roa), *Debt To Equity Ratio* (DER), Dan *Growth Opportunity* (Go) Terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) Pada Perusahaan Real Estate Dan *Property* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013- 2017" Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti pengaruh *Return On Asset* terhadap *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan sektor real estate dan properti. Sedangkan perbedaannya adalah peneliti sebelumnya menggunakan variabel struktur modal debt to equity ratio dan growth opportunity, sedangkan penelitian ini menggunakan *Debt to Asset Ratio*. Dan perbedaan lainnya adalah peneliti sebelumnya tidak memasukkan variabel *Current Ratio* dan *Earning Per Share*.
5. Indri Kharisma dengan judul "Pengaruh *Current Ratio* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap *Dividen Payout Ratio* pada PT. Mandom Indonesia Tbk di Cibitung" Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti pengaruh *Current Ratio* dan rasio utang terhadap *Dividend Payout Ratio*. Sedangkan perbedaannya

adalah peneliti sebelumnya merupakan studi kasus pada satu perusahaan manufaktur, sedangkan penelitian ini menggunakan sampel beberapa perusahaan pada sektor property dan real estate di ISSI, Dan perbedaan lainnya adalah peneliti sebelumnya menggunakan *debt to equity ratio*, sedangkan penelitian ini menggunakan *Debt to Asset Ratio*.

6. Mutia Sari & Kartika Berliani dengan judul "Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Return On Asset* Dan *Sales Growth* Terhadap *Dividend Payout Ratio* (Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode Tahun 2016-2022)" Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti pengaruh *Current Ratio*, *Return On Asset*, dan rasio utang terhadap *Dividend Payout Ratio* pada perusahaan sub sektor properti dan real estate. Sedangkan perbedaannya adalah peneliti sebelumnya menggunakan *debt to equity ratio* dan variabel *sales growth*, sedangkan penelitian ini menggunakan *Debt to Asset Ratio* dan *Earning Per Share*.
7. Angela & Johny Budiman dengan judul "Pengaruh *Return On Investment*, *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Earning Per Share* Dan *Firm Size* Terhadap *Dividend Payout Ratio* Pada Bank Asing Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021" Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti pengaruh *Current Ratio* dan *Earning Per Share* terhadap *Dividend*

*Payout Ratio*. Sedangkan perbedaannya adalah peneliti sebelumnya dilakukan pada sektor perbankan asing, sedangkan penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor properti dan real estate. Dan perbedaan lainnya adalah variabel independen lainnya yang digunakan juga berbeda.

8. Muhammad Akhyar Adnan dkk dengan judul "Pengaruh *Profitabilitas, Leverage, Growth*, dan *Free Cash Flow* terhadap *Dividend Payout Ratio* Perusahaan dengan Mempertimbangkan *Corporate Governance* sebagai Variabel Intervening". Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti pengaruh *profitabilitas* yang diukur dengan *Return On Asset* (ROA) dan *leverage* yang dalam penelitian ini diukur dengan *Debt to Asset Ratio* terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Perbedaannya terletak pada variabel independen lainnya dan fokus penelitian. Peneliti sebelumnya meneliti pertumbuhan perusahaan (*Growth*) dan aliran kas bebas (*Free Cash Flow*), serta menggunakan *Corporate Governance* (CG) sebagai variabel intervening. Sementara penelitian ini menggunakan variabel likuiditas (*Current Ratio*) dan laba per saham (*Earning Per Share*) sebagai variabel independen, tanpa variabel intervening. Objek penelitian juga berbeda, penelitian sebelumnya menggunakan sampel perusahaan yang masuk dalam pemeringkatan CGPI berbagai sektor, sedangkan penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor properti dan real estate di ISSI.

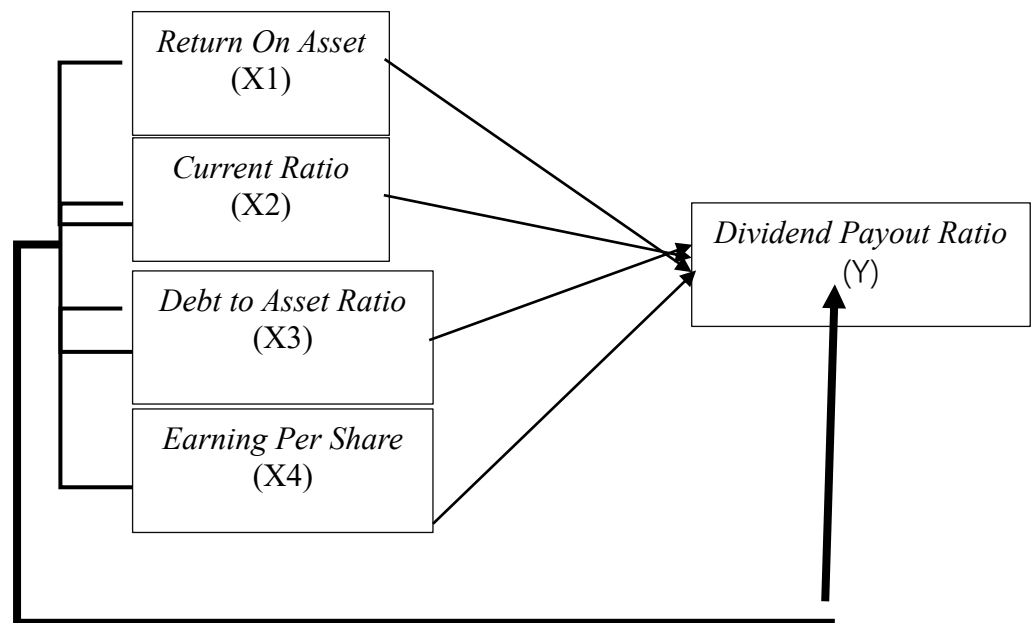
9. Puji Wulandari dengan judul “Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt To Equity Ratio* (DER), Dan Suku Bunga (BI Rate) Terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2021-2023”. Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama menggunakan variabel dependen yaitu *Dividend Payout Ratio* (DPR) serta variabel independen *Return On Asset* (ROA) dan *Current Ratio* (CR). Adapun perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini terletak pada pemilihan objek penelitian, di mana penelitian terdahulu berfokus pada perusahaan di Jakarta Islamic Index (JII), sedangkan peneliti saat ini memfokuskan pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Selain itu, peneliti juga melakukan pengembangan variabel dengan menggunakan *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Earning Per Share* (EPS), serta periode pengamatan tahun 2020-2025.
10. Annisa Aura Aroffah dengan judul “Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR) dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap *Dividend Payout Ratio* (Studi pada Perusahaan Manufaktur Sektor Basic Materials yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021)”. Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah penggunaan variabel independen yaitu *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), untuk menguji pengaruhnya terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Adapun perbedaan antara penelitian terdahulu

dengan penelitian ini terletak pada pemilihan objek penelitian, di mana penelitian terdahulu berfokus pada perusahaan manufaktur sektor basic materials, sedangkan peneliti saat ini memfokuskan pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI).

### C. Kerangka Pikir

Secara *definitif*, kerangka pikir adalah eksposisi teoritis yang menjalin, mengonfirmasi, serta mengilustrasikan dinamika hubungan, baik pengaruh maupun koneksi, di antara variabel-variabel dalam suatu penelitian.<sup>78</sup>

**Gambar II.1 Kerangka Pikir**



<sup>78</sup> Wujarso, R., dkk. (2023). Metode penelitian bisnis: Pendekatan kuantitatif: Panduan komprehensif untuk memahami dan menerapkan metode penelitian kuantitatif dalam dunia bisnis. Asadel Liamsindo Teknologi.

Keterangan: Secara parsial =   
 Secara simultan = 

Berdasarkan Gambar II.1 di atas di jelaskan bahwa Dalam penelitian ini yang menjadi variabel independen adalah *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS), Variabel dependen adalah *Dividens Payout Ratio* (DPR).

#### D. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan jawaban sementara atau dugaan yang sifatnya dapat diuji. Pernyataan ini tidak hanya menduga hubungan antar variabel, tetapi juga memprediksi adanya perbedaan antara dua kelompok atau lebih yang terkait dengan variabel penelitian. Sebagai alat penguji, hipotesis perlu dirumuskan secara jelas, baik dalam bentuk proposisi logis maupun pernyataan bersyarat "jika-maka".<sup>79</sup> Berdasarkan kerangka pikir yang telah dipaparkan, maka hipotesis penelitian ini adalah:

H<sub>1</sub>: Ada pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.

H<sub>2</sub>: Ada pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.

---

<sup>79</sup> Noor, J. (2016). Metodologi penelitian: Skripsi, tesis, disertasi & karya ilmiah. Kencana Prenada Media Group.

H<sub>3</sub>: Ada pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.

H<sub>4</sub>: Ada pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.

H<sub>5</sub>: Ada pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) secara simultan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate di Indeks Saham Syariah Indonesia periode 2020-2025.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Lokasi dan Waktu Penelitian**

###### **a. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian adalah tempat, objek, atau sumber data yang menjadi sasaran dalam pelaksanaan penelitian. Penentuan lokasi penelitian bertujuan untuk memperoleh data yang relevan dengan permasalahan dan tujuan penelitian sehingga hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Adapun lokasi dalam penelitian ini dilakukan pada PT. Ciputra Development Tbk, PT. Jaya Real Property Tbk, PT. Plaza Indonesia Realty Tbk, PT. Metropolitan Land Tbk, PT. Roda Vivatex Tbk, dan PT. Metropolitan Kentjana Tbk. yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI). Pengambilan data dilakukan secara online melalui situs resmi *Indonesia stock exchange* ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) dan situs resmi masing-masing perusahaan yang menjadi sampel penelitian.

###### **b. Waktu Penelitian**

Waktu penelitian adalah rentang periode yang digunakan oleh peneliti untuk melaksanakan seluruh kegiatan penelitian, mulai dari persiapan, pengumpulan data, pengolahan data, analisis data, hingga penyusunan laporan penelitian.

Penentuan waktu penelitian bertujuan untuk memberikan kejelasan mengenai jadwal dan durasi pelaksanaan penelitian. Waktu penelitian ini dimulai Oktober 2025 sampai dengan Juni 2026.

## **B. Jenis Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif didefinisikan sebagai metode penelitian yang digunakan untuk menguji teori-teori tertentu dengan cara meneliti hubungan antar variabel.<sup>80</sup> Data yang digunakan adalah data sekunder, yang bersumber dari situs resmi perusahaan dan laman Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

## **C. Populasi dan Sampel**

### **1. Populasi**

Populasi dalam penelitian merupakan keseluruhan entitas baik individu, objek, peristiwa, atau situasi sosial yang menjadi fokus studi. Dalam penelitian kuantitatif, populasi berfungsi sebagai dasar generalisasi hasil.<sup>81</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama periode 2020–2025.

---

<sup>80</sup> Siroj, R. A., Win Afgani, Fatimah, Dian Septaria, & Gebriella Zahira Salsabila. (2024). *Metode penelitian kuantitatif pendekatan ilmiah untuk analisis data*. *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran*, 7(3).

<sup>81</sup> Subhaktiyasa. P. G., (2024). Menentukan populasi dan sampel: Pendekatan metodologi penelitian kuantitatif dan kualitatif. *Jurnal Ilmiah Profesi Pendidikan*, 9(4).

## 2. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dipilih untuk diteliti, yang mewakili karakteristik populasi tersebut. Sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu metode penentuan sampel berdasarkan kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian. Adapun kriteria pemilihan sampel adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI selama periode 2020–2025.
- b. Perusahaan yang secara konsisten mempublikasikan laporan keuangan tahunan selama periode penelitian.
- c. Perusahaan yang membagikan dividen secara berturut-turut selama periode 2020–2025.
- d. Perusahaan yang memiliki data lengkap terkait variabel penelitian (ROA, CR, DAR, EPS, dan DPR).

Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh sampel sebanyak 6 perusahaan. Adapun perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. PT Ciputra Development Tbk (CTRA)
- b. PT Jaya Real Property Tbk (JRPT)
- c. PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN)
- d. PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)
- e. PT Roda Vivatex Tbk (RDTX)

f. PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi dan studi pustaka.

##### **1. Dokumentasi**

Dokumentasi dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data-data yang telah tersedia dan diolah lebih lanjut oleh peneliti. Data dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan perusahaan Ciputra Development Tbk, Jaya Real Property Tbk, Plaza Indonesia Realty Tbk, Metropolitan Land Tbk, Roda Vivatex Tbk, dan Metropolitan Kentjana Tbk periode 2020-2025.

##### **2. Studi Pustaka**

Studi pustaka yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersumber dari skripsi, jurnal, buku-buku mengenai akuntansi, ekonomi syariah, dan buku yang terkait dengan variabel penelitian.

##### **3. Sumber data**

Jenis Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data dalam penelitian ini diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yang terdaftar dalam Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) <https://www.idx.co.id>. dan situs resmi masing-masing perusahaan.

## E. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data panel. Analisis data dilakukan dengan beberapa tahapan sebagai berikut:

### 1. Uji Asumsi Dasar

#### a. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah teknik analisis yang digunakan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul tanpa membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.<sup>82</sup>

Statistik ini memberikan informasi mengenai karakteristik dasar dari data penelitian. Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran umum tentang data yang digunakan dalam penelitian, meliputi nilai minimum, maksimum, rata-rata (mean), dan standar deviasi dari masing-masing variabel.

#### b. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal. Model regresi yang baik adalah model yang memiliki distribusi data normal atau mendekati normal sehingga dapat dianalisis menggunakan statistik parametrik. Dalam penelitian ini, pengujian normalitas dilakukan terhadap data residual model

---

<sup>82</sup> Khotimah, Khusnul, & M. Farid Nasrulloh. (2021). *Statistik Deskriptif*. LPPM Universitas KH. A. Wahab Hasbullah.

regresi dengan menggunakan metode *Jarque-Bera* (JB) melalui perangkat lunak EViews 12.

Hipotesis yang digunakan dalam pengujian ini adalah sebagai berikut:

H<sub>0</sub>: Data residual berdistribusi normal.

H<sub>a</sub>: Data residual tidak berdistribusi normal.

Dasar pengambilan keputusan dalam uji normalitas *Jarque-Bera* didasarkan pada nilai probabilitas (*p-value*) dengan kriteria sebagai berikut:

- 1) Jika nilai probabilitas *Jarque-Bera*  $> 0,05$ , maka H<sub>0</sub> diterima, yang berarti data berdistribusi normal.
- 2) Jika nilai probabilitas *Jarque-Bera*  $< 0,05$ , maka H<sub>0</sub> ditolak, yang berarti data tidak berdistribusi normal.

## 2. Pemilihan Model Estimasi Regresi Data Panel

Analisis regresi data panel digunakan untuk mengestimasi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Terdapat tiga pendekatan dalam analisis data panel:

- 1) *Common Effect Model* (CEM)
- 2) *Fixed Effect Model* (FEM)
- 3) *Random Effect Model* (REM)

Pemilihan model terbaik dilakukan melalui:

- 1) Uji Chow: untuk memilih antara CEM atau FEM
- 2) Uji Hausman: untuk memilih antara FEM atau REM

a. Uji *Chow*

Uji *Chow* dilakukan untuk menentukan model regresi data panel yang paling tepat antara *Common Effect Model* (CEM) dan *Fixed Effect Model* (FEM). Pengujian ini dilakukan dengan melihat nilai probabilitas dari *Cross-section Chi-square*. Adapun dasar pengambilan keputusan adalah jika nilai probabilitas  $< 0,05$ , maka model yang dipilih adalah *Fixed Effect Model* (FEM), sedangkan jika nilai probabilitas  $> 0,05$ , maka model yang dipilih adalah *Common Effect Model* (CEM).

b. Uji *Hausman*

Uji *Hausman* dilakukan untuk menentukan model regresi data panel yang paling tepat antara *Fixed Effect Model* (FEM) dan *Random Effect Model* (REM). Pengujian ini dilakukan dengan melihat nilai probabilitas (*Probability*) dari hasil uji *Hausman*. Adapun dasar pengambilan keputusan adalah jika nilai probabilitas  $< 0,05$ , maka model yang dipilih adalah *Fixed Effect Model* (FEM), sedangkan jika nilai probabilitas  $> 0,05$ , maka model yang dipilih adalah *Random Effect Model* (REM).

3. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dalam penelitian ini dilakukan secara terbatas dan disesuaikan dengan model regresi data panel yang terpilih. Pengujian ini bertujuan untuk memastikan bahwa model yang digunakan menghasilkan estimasi yang baik dan tidak mengandung

masalah dalam data.<sup>83</sup> Adapun uji asumsi klasik yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

a. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk mendeteksi adanya korelasi yang tinggi antar variabel independen dalam model regresi. Tujuannya yaitu memastikan tidak ada hubungan linear yang sempurna atau tinggi antar variabel independen, yang dapat menyebabkan kesalahan dalam estimasi koefisien regresi.<sup>84</sup>

Dalam penelitian ini, identifikasi gejala multikolinearitas dilakukan dengan melakukan analisis terhadap Matriks Korelasi antar variabel bebas. Ketentuan yang digunakan dalam menarik kesimpulan pada pengujian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Jika nilai koefisien korelasi di antara variabel independen  $< 0,85$ , maka disimpulkan bahwa model terbebas dari masalah multikolinearitas.
- 2) Jika nilai koefisien korelasi di antara variabel independen  $> 0,85$ , maka hal tersebut menunjukkan adanya indikasi multikolinearitas yang kuat dalam model regresi.

---

<sup>83</sup> Duli, Nikolaus. (2020). *Metodologi Penelitian Kuantitatif: Beberapa Konsep Dasar Untuk Penulisan Skripsi & Analisis Data Dengan SPSS*. Deepublish..

<sup>84</sup> Priyatno, D., Prabawati, T, A. (2014). *Olah Data Sendiri Analisis Regresi Linier Dengan SPSS & Analisis Regresi Data Panel Dengan EVIEWS (1)*. Yogyakarta: Andi. hlm 99.

#### b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas mengacu pada situasi di mana varians residual tidak konsisten di seluruh pengamatan dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya bebas dari heteroskedastisitas. Model regresi yang memenuhi kriteria ini menunjukkan varians residual yang sama antar pengamatan, yang dikenal sebagai homoskedastisitas.<sup>85</sup>

Jika nilai signifikansi ( $\text{sig}$ )  $> 0,05$  maka model tersebut tidak mengalami heteroskedastisitas, sedangkan jika nilai ( $\text{sig}$ )  $< 0,05$  model tersebut mengalami heteroskedastisitas. Uji ini menggunakan uji Glejser untuk mendeteksi adanya *variance residual* yang tidak konstan.

#### 4. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk menentukan ada tidaknya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen, baik secara parsial maupun simultan.<sup>86</sup>

##### a. Uji Parsial (Uji t)

Uji ini digunakan untuk menguji signifikansi pengaruh masing-masing variabel independen secara individual terhadap variabel dependen pada tingkat kepercayaan 95% ( $\alpha = 0.05$ ). Uji

---

<sup>85</sup> Priyatno, D., Prabawati, T, A. (2014). *Olah Data Sendiri Analisis Regresi Linier Dengan Spss & Analisis Regresi Data Panel Dengan Eviews* (1). Yogyakarta: Andi, hlm 108.

<sup>86</sup> Gede, Komang., dkk. (2024). *Metodologi Penelitian Manajemen Bisnis: Teori dan Panduan Lengkap untuk Karya Ilmiah Terbaik*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

bertujuan untuk mengetahui apakah variabel bebas atau variabel independen secara parsial dari masing-masing variabel bebas berpengaruh terhadap variabel dependen atau variabel terikat. Dengan cara yaitu:

- 1) Jika nilai signifikansi  $> 0,05$  maka  $H_0$  diterima
- 2) Jika nilai signifikansi  $< 0,05$  maka  $H_0$  ditolak.

b. Uji Simultan (Uji F)

Uji F dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel independen yang dimasukkan dalam model (ROA, CR, DAR, dan EPS) secara bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen (DPR). Uji ini dilakukan untuk melihat signifikansi pengaruh keseluruhan variabel independen terhadap variabel dependen. Uji F bertujuan untuk mengetahui variabel X secara simultan terhadap variabel Y.<sup>87</sup> dengan cara yaitu:

- 1) Jika nilai  $F_{hitung} < F_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima
- 2) Jika nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak

5 Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi (R-squared) digunakan untuk mengukur seberapa besar persentase variasi variabel dependen dapat dijelaskan oleh variasi variabel-variabel independen dalam model. Nilai  $R^2$  berada antara 0 dan 1, dimana nilai yang mendekati 1 menunjukkan bahwa

---

<sup>87</sup> Leon, F. M., Suryaputri, R. V., & Purnamaningrum, T. K. (2023). *Metode penelitian kuantitatif: Manajemen, keuangan, dan akuntansi*. Penerbit Salemba. hlm 133.

model mampu menjelaskan hampir seluruh variasi dalam variabel dependen.

## 6. Analisis Regresi Data Panel

Analisis regresi data panel merupakan teknik analisis yang menggabungkan data cross-section (antar perusahaan) dan time series (periode waktu). Tujuannya untuk mengestimasi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen dengan mempertimbangkan karakteristik individu dan waktu.<sup>88</sup> Model regresi yang digunakan adalah:

$$DPR_{it} = \alpha + \beta_1 ROA_{it} + \beta_2 CR_{it} + \beta_3 DAR_{it} + \beta_4 EPS_{it} + \varepsilon_{it}$$

Keterangan:

$DPR_{it}$  : *Dividend Payout Ratio* perusahaan i periode t

$\alpha$  : Konstanta

$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4$  : Koefisien regresi

$ROA_{it}$  : *Return On Asset* perusahaan i periode t

$CR_{it}$  : *Current Ratio* perusahaan i periode t

$DAR_{it}$  : *Debt to Asset Ratio* perusahaan i periode t

$EPS_{it}$  : *Earning Per Share* perusahaan i periode t

$\varepsilon_{it}$  : Error term

---

<sup>88</sup> Priyatno, Duwi. (2023). *Olah Data Sendiri Analisis Regresi Linier Dengan SPSS Dan Analisis Regresi Data Panel Dengan Eviews*. Penerbit Andi.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah :

BAB I : membahas mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, definisi operasional variabel, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian.

BAB II : landasan teori yang terdiri dari kerangka teori, penelitian terdahulu, kerangka pikir dan hipotesisi penelitian.

BAB III : metode penelitian yang terdapat didalamnya terdiri dari lokasi dan waktu penelitian, jenis penelitian, populasi dan sampel, sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

BAB IV : Bab ini menyajikan hasil penelitian yang diawali dengan gambaran umum objek penelitian pada perusahaan properti di ISSI. Selanjutnya, dipaparkan deskripsi data melalui statistik deskriptif dan hasil analisis data yang meliputi uji asumsi klasik serta uji hipotesis. Bagian akhir bab ini berisi pembahasan mendalam yang mengaitkan hasil temuan dengan teori dan penelitian terdahulu, serta penjelasan mengenai keterbatasan yang ditemui selama penelitian.

BAB V : Bab ini merupakan bagian penutup yang berisi kesimpulan dari seluruh hasil pengujian untuk menjawab rumusan masalah. Selain itu, dipaparkan pula implikasi hasil penelitian baik secara teoritis maupun praktis bagi pihak terkait. Sebagai penutup, peneliti memberikan saran-saran yang relevan bagi manajemen perusahaan, investor, serta bagi pengembangan penelitian selanjutnya di masa depan.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Objek Penelitian**

Pasar modal syariah di Indonesia secara resmi diluncurkan pada tanggal 14 Maret 2003, bersamaan dengan penandatanganan Nota Kesepahaman (MOU) antara Badan Pengawas Pasar Modal & Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Penandatanganan MOU ini menjadi tonggak penting dalam pengembangan ekosistem pasar modal yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, karena menandai komitmen bersama antara regulator dan otoritas keagamaan dalam memastikan setiap produk dan aktivitas di pasar modal syariah memenuhi ketentuan syariah. Sejak saat itu, pasar modal syariah berkembang menjadi bagian integral dari pasar modal Indonesia yang tidak terpisahkan dari sistem konvensional, namun tetap memiliki karakteristik tersendiri sesuai dengan fatwa dan regulasi yang berlaku.

Meskipun peluncuran resmi terjadi pada tahun 2003, instrumen pasar modal syariah sebenarnya telah hadir di Indonesia lebih awal, yaitu pada tahun 1997. Hal ini ditandai dengan peluncuran produk Danareksa Syariah pada 3 Juli 1997 oleh PT Danareksa Investment Management, yang merupakan reksa dana syariah pertama di Indonesia. Peluncuran ini menjadi momentum awal yang menunjukkan adanya minat dan kebutuhan masyarakat terhadap instrumen investasi berbasis syariah. Menarik untuk

dicermati bahwa ketika reksadana syariah pertama diluncurkan, DSN-MUI sebagai lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa syariah belum terbentuk. DSN-MUI sendiri baru terbentuk secara resmi melalui Surat Keputusan MUI No. Kep-754/MUI/II/1999 tanggal 10 Februari 1999, sehingga kemunculan produk Danareksa Syariah menjadi salah satu pemicu pemikiran tentang perlunya keberadaan lembaga fatwa yang mengatur pasar modal syariah secara lebih sistematis.

Dalam struktur kelembagaan keuangan syariah di Indonesia, DSN-MUI memiliki peran sentral sebagai otoritas tertinggi yang mengeluarkan fatwa terkait ekonomi dan keuangan syariah, termasuk investasi di pasar modal. Fatwa-fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI menjadi acuan bagi regulator, dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dalam menyusun regulasi dan menetapkan Daftar Efek Syariah (DES). DES merupakan daftar efek yang dinyatakan memenuhi kriteria syariah berdasarkan prinsip-prinsip Islam, yang diterbitkan secara berkala setiap enam bulan sekali. Perusahaan yang memiliki kegiatan usaha yang bertentangan dengan syariah, seperti perjudian, produksi minuman keras, atau lembaga keuangan konvensional yang berbasis bunga, tidak dapat masuk dalam DES sehingga tidak dapat diperdagangkan di pasar modal syariah.

Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) diluncurkan oleh Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Mei 2011 sebagai indeks yang mencakup seluruh saham syariah yang terdaftar di BEI. Peluncuran ISSI dilatarbelakangi oleh kebutuhan akan indeks yang dapat mewakili keseluruhan saham syariah

secara komprehensif, tidak terbatas pada saham-saham dengan kapitalisasi pasar tertentu. Tanggal dasar perhitungan ISSI ditetapkan pada bulan Desember 2007 dengan nilai dasar 100, dan metodologi perhitungannya menggunakan bobot kapitalisasi pasar (*market capitalization weighted*). Dengan cakupan yang luas, ISSI diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih menyeluruh mengenai kinerja saham syariah di Indonesia, sekaligus menjadi tolok ukur (*benchmark*) bagi pengembangan produk-produk investasi syariah seperti reksa dana syariah, exchange traded fund (ETF) syariah, serta berbagai instrumen investasi kolektif lainnya.

Kehadiran ISSI sejak tahun 2011 telah memberikan kontribusi signifikan terhadap pengembangan pasar modal syariah di Indonesia. Jumlah saham syariah yang tercatat dalam ISSI terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, mencerminkan antusiasme emiten untuk memenuhi kriteria syariah serta tingginya minat investor terhadap instrumen investasi berbasis syariah. ISSI direview secara berkala setiap enam bulan sekali, yaitu pada bulan Mei dan November, sejalan dengan penerbitan DES terbaru oleh OJK. Hingga periode penelitian 2020–2025, ISSI telah menjadi salah satu indeks utama yang digunakan oleh pelaku pasar untuk memantau perkembangan saham syariah di Indonesia, termasuk saham-saham sektor properti dan real estate yang menjadi fokus dalam penelitian ini.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) pada periode

2020-2025. Perusahaan yang terdaftar pada tahun 2020-2025 berjumlah 88 perusahaan dan yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 6 perusahaan dengan menggunakan metode *purposive sampling*. Data penelitian ini bersumber dari laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan yang terkait.

Penelitian ini menggunakan variabel yang terdiri dari *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning per Share* (EPS) sebagai variabel independen dan *Dividend Payout Ratio* (DPR) sebagai variabel dependen. Berikut daftar perusahaan yang menjadi sampel pada penelitian ini

**Tabel IV.1**  
**Perusahaan Yang Dijadikan Sampel**

| NO | Nama Perusahaan                | Kode Saham |
|----|--------------------------------|------------|
| 1. | PT. Ciputra Development Tbk    | CTRA       |
| 2. | PT. Jaya Real Property Tbk     | JRPT       |
| 3. | PT. Plaza Indonesia Realty Tbk | PLIN       |
| 4. | PT. Metropolitan Land Tbk      | MTLA       |
| 5. | PT. Roda Vivatex Tbk           | RDTX       |
| 6. | PT. Metropolitan Kentjana Tbk  | MKPI       |

Sumber: <https://www.idx.co.id>

Adapun gambaran umum mengenai profil dari keenam perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. CTRA

Dimulai pada tanggal 22 Oktober 1981, Dr. (HC) Ir. Ciputra mendirikan perusahaan dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan pada tahun 1990 mengubah nama perusahaan menjadi *PT Ciputra*

*Development*, yang kemudian dikenal sebagai salah satu perusahaan properti terdepan dan paling terdiversifikasi di Indonesia.

Sejak melantai di Bursa Efek Indonesia pada 1994, *PT Ciputra Development Tbk* telah mengukuhkan posisinya sebagai perusahaan properti terkemuka dengan mengintegrasikan kembali anak perusahaannya (*PT Ciputra Surya* dan *PT Ciputra Property*) pada 2016. Berbekal keunggulan desain arsitektur yang unik dan modern, Perseroan secara konsisten telah mengembangkan 76 proyek prestisius mulai dari perumahan hingga fasilitas komersial di lebih dari 33 kota besar di Indonesia. Pengalaman lebih dari tiga dekade serta portofolio lahan yang luas menjadikan Perseroan sebagai pengembang terpercaya dengan jangkauan operasional yang masif di seluruh negeri.

## 2. JRPT

Didirikan pada tahun 1979, *PT Jaya Real Property Tbk.* bagian dari grup pembangunan jaya yang telah berkembang selama lebih dari empat dekade menjadi pengembang properti terkemuka yang fokus pada hunian terpadu dan gaya hidup berkelanjutan. Dengan cadangan lahan strategis seluas 3.000 hektar, Perusahaan menjadi pengembang utama di kawasan Tangerang yang mengutamakan konektivitas dan fasilitas berkualitas bagi kelas menengah. Tercatat di Bursa Efek Indonesia, portofolio perusahaan yang mencakup kawasan komersial hingga *mixed-use* terus menarik minat berbagai perusahaan besar dan

ritel, berlandaskan prinsip pembangunan yang bertanggung jawab dan pertumbuhan yang terukur.

### 3. PLIN

Didirikan pada tahun 1983, *PT Plaza Indonesia Realty Tbk.* merupakan pionir pengembang properti mewah yang berfokus pada integrasi pusat perbelanjaan eksklusif, perhotelan bintang lima, dan perkantoran kelas dunia. Sejak memulai operasionalnya di jantung kota Jakarta pada 1990-1991, Perusahaan mengelola aset ikonik yang menjadi tolok ukur kemewahan nasional, seperti *Plaza Indonesia Shopping Center*, *Grand Hyatt Jakarta*, *The Plaza Office Tower*, serta hunian mewah *Keraton at The Plaza*.

Keunggulan strategis Perusahaan terletak pada lokasi asetnya yang berada di kawasan Ring 1 Bundaran Hotel Indonesia, pusat ekonomi dan diplomatik nasional. Sebagai entitas yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, Perusahaan konsisten menerapkan tata kelola yang baik untuk menjaga kepercayaan pemangku kepentingan, sekaligus mempertahankan kepemimpinan pasar selama lebih dari empat dekade melalui inovasi layanan dan manajemen aset yang disiplin.

### 4. MTLA

Berakar dari *PT Metropolitan Development* yang didirikan pada tahun 1970 oleh Ciputra bersama enam rekan profesional lainnya, *PT Metropolitan Land (Metland)* resmi dibentuk pada 16 Februari 1994. Sejak mulai beroperasi, perusahaan secara agresif mengembangkan

berbagai portofolio ikonik seperti *Metropolitan Mall* Bekasi, serta serangkaian proyek residensial strategis mulai dari *Metland* Menteng, *Metland* Puri, hingga *Metland* Cibitung. Keberhasilan ini membawa *Metland* melantai di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2011, yang diikuti dengan ekspansi bisnis perhotelan di berbagai wilayah seperti Bali, Cirebon, dan Majalengka.

Memasuki dekade kedua, *Metland* semakin memperkuat posisinya melalui inovasi infrastruktur dan kolaborasi internasional. Perusahaan berhasil membuka akses tol langsung ke kawasan *Metland Cyber City* serta menjalin kemitraan strategis dengan pemain global seperti *Keppel Land* dan *Ascendas Singbridge*. Pada tahun 2021, dinamika bisnis perusahaan semakin solid dengan masuknya *PT Ciputra Development* sebagai pemegang saham sebesar 15%, serta penguatan sinergi pembiayaan bersama lembaga perbankan untuk terus mendukung pertumbuhan sektor properti nasional.

## 5. RDTX

Didirikan pada tahun 1980 oleh Sutiadi Widjaja, *PT Roda Vivatex Tbk.* awalnya merupakan pionir industri tekstil nasional yang memproduksi kain poliester berkualitas tinggi untuk pasar internasional. Keberhasilan menembus pasar Eropa dan statusnya sebagai eksportir utama mendorong Perseroan untuk melantai di bursa saham sebagai perusahaan publik pada 14 Mei 1990 guna mendukung ekspansi kapasitas produksi dan teknologi mesin mutakhir.

Sejak tahun 2002, Perseroan mulai melakukan diversifikasi strategis ke sektor properti melalui penyewaan gedung perkantoran, seperti Menara Bank Danamon dan Menara *Standard Chartered*. Transformasi bisnis secara total terjadi pada tahun 2014 saat Perseroan memutuskan untuk menutup operasional pabrik tekstilnya. Saat ini, fokus utama perusahaan adalah investasi dan pengelolaan gedung perkantoran prestisius, yang mencakup Menara Mandiri *Inhealth*, Menara RDTX *Square*, Menara PHE, dan Menara RDTX *Place*.

#### 6. MKPI

Didirikan pada tahun 1972, *PT Metropolitan Kentjana Tbk*. Pondok Indah *Group* merupakan pengembang di balik transformasi lahan kebun karet seluas 448 hektar menjadi kawasan elit Pondok Indah di Jakarta Selatan. Sejak operasional awalnya, Perusahaan terus memperluas portofolionya dengan membangun proyek ikonik seperti Pondok Indah *Mall* pada 1989 pusat perbelanjaan pertama di dalam kawasan perumahan serta mengembangkan berbagai gedung perkantoran, apartemen mewah, dan ekspansi residensial hingga ke wilayah Batam, Jakarta Barat, dan Tangerang Selatan.

Seiring keberhasilannya melantai di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2009, Perusahaan semakin agresif melengkapi ekosistem kawasan terpadunya dengan menghadirkan Pondok Indah *Office Tower*, *Street Gallery*, hingga Pondok Indah Hotel. Meski sempat menghadapi tantangan pandemi pada 2020, Perseroan tetap konsisten melanjutkan

pembangunan proyek strategis seperti Pondok Indah *Mall* 3 dan pengembangan hunian eksklusif terbaru (Pondok Indah *Townhouses*), yang memperkuat posisinya sebagai pengembang properti kelas atas yang paling prestisius di Indonesia.

## B. Deskripsi Data Penelitian

### 1. *Dividend Payout Ratio* (DPR)

*Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan rasio yang mengukur persentase laba bersih perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Rasio ini dihitung dengan membagi total dividen yang dibayarkan dengan laba bersih perusahaan dalam periode tertentu. DPR memberikan gambaran tentang kebijakan perusahaan dalam menyeimbangkan antara pengembalian kepada pemegang saham dan laba yang ditahan untuk investasi atau pengembangan usaha. Berikut perkembangan nilai *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.

**Tabel IV.2**  
**Persentase Data DPR Perusahaan Periode 2020-2025**

| No. | Kode Saham | Metrik  | 2020    | 2021  | 2022  | 2023   | 2024  | 2025  |
|-----|------------|---------|---------|-------|-------|--------|-------|-------|
| 1.  | CTRA       | DPR (%) | 10,81   | 7,54  | 12,95 | 14,56  | 16,72 | 15,78 |
| 2.  | JRPT       | DPR (%) | 32,33   | 37,87 | 29,29 | 26,61  | 26,91 | 26,23 |
| 3.  | PLIN       | DPR (%) | - 60,85 | 67,91 | 55,82 | 125,11 | 53,87 | 95,12 |
| 4.  | MTLA       | DPR (%) | 16,84   | 14,29 | 15,88 | 19,54  | 17,17 | 17,16 |

|    |      |            |       |       |       |        |       |       |
|----|------|------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
| 5. | RDTX | DPR<br>(%) | 10,24 | 18,53 | 73,94 | 130,49 | 47,71 | 36,59 |
| 6. | MKPI | DPR<br>(%) | 64,90 | 30,95 | 15,81 | 49,96  | 51,46 | 61,51 |

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

Berdasarkan data pada Tabel IV.1 mengenai *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2020–2025, menunjukkan adanya variasi dan fluktuasi yang signifikan antar perusahaan selama periode penelitian. Secara umum, sebagian besar perusahaan mengalami perubahan DPR yang tidak stabil dari tahun ke tahun, yang mencerminkan adanya perbedaan kebijakan dividen serta kondisi keuangan masing-masing perusahaan.

PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) menunjukkan pergerakan DPR yang cenderung meningkat meskipun sempat mengalami penurunan pada tahun 2021. DPR CTRA tercatat sebesar 10,81% pada tahun 2020, turun menjadi 7,54% pada tahun 2021, kemudian meningkat secara bertahap hingga mencapai 16,72% pada tahun 2024 sebelum sedikit menurun menjadi 15,78% pada tahun 2025. Kondisi ini menunjukkan bahwa perusahaan relatif mampu meningkatkan pembagian dividen seiring dengan perbaikan kinerja perusahaan.

PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT) mengalami fluktuasi DPR yang cenderung menurun pada akhir periode penelitian. DPR JRPT meningkat dari 32,33% pada tahun 2020 menjadi 37,87% pada tahun 2021, namun selanjutnya mengalami penurunan hingga berada pada

angka 26,23% pada tahun 2025. Penurunan tersebut menunjukkan adanya penyesuaian kebijakan dividen perusahaan terhadap kondisi laba yang diperoleh.

Beberapa perusahaan menunjukkan fluktuasi DPR yang cukup ekstrem. PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) mengalami perubahan DPR yang sangat tajam, dimulai dari nilai negatif sebesar -60,85% pada tahun 2020, kemudian meningkat drastis menjadi 67,91% pada tahun 2021 dan mencapai 125,11% pada tahun 2023 sebelum kembali menurun menjadi 53,87% pada tahun 2024 dan naik kembali menjadi 95,12% pada tahun 2025. Fluktuasi tersebut mengindikasikan adanya perubahan besar dalam kebijakan pembagian dividen perusahaan selama periode penelitian.

Hal serupa juga terjadi pada PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX). DPR perusahaan ini meningkat tajam dari 10,24% pada tahun 2020 menjadi 130,49% pada tahun 2023. Namun setelah itu, DPR mengalami penurunan cukup signifikan menjadi 47,71% pada tahun 2024 dan kembali turun menjadi 36,59% pada tahun 2025. Kondisi ini menunjukkan bahwa perusahaan sempat membagikan dividen dalam jumlah yang jauh lebih besar dibandingkan laba bersih yang diperoleh.

Sementara itu, PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) menunjukkan pola DPR yang relatif stabil dibandingkan perusahaan lainnya. DPR MTLA bergerak pada kisaran 14,29% hingga 19,54% selama periode penelitian. Stabilitas tersebut mencerminkan

konsistensi perusahaan dalam menetapkan kebijakan pembagian dividen kepada pemegang saham.

PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) mengalami penurunan DPR pada awal periode penelitian, yaitu dari 64,90% pada tahun 2020 menjadi 15,81% pada tahun 2022. Namun setelah itu DPR kembali meningkat menjadi 49,96% pada tahun 2023 dan mencapai 61,51% pada tahun 2025. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mampu meningkatkan kembali tingkat pembagian dividennya setelah mengalami penurunan pada periode sebelumnya.

Temuan penting dalam data ini adalah adanya nilai DPR negatif dan nilai DPR yang melebihi 100%. Nilai DPR negatif, seperti yang terjadi pada PLIN tahun 2020, menunjukkan bahwa perusahaan tetap membagikan dividen meskipun mengalami kerugian. Sementara itu, DPR di atas 100%, seperti pada PLIN tahun 2023 dan RDTX tahun 2023, mengindikasikan bahwa perusahaan membagikan dividen lebih besar dibandingkan laba bersih yang diperoleh. Kondisi tersebut umumnya dilakukan perusahaan untuk mempertahankan kepercayaan investor dan menjaga citra perusahaan di pasar modal.

Secara keseluruhan, data DPR pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020–2025 menunjukkan bahwa kebijakan pembagian dividen sangat dipengaruhi oleh kondisi keuangan internal perusahaan, tingkat laba yang diperoleh, serta strategi perusahaan dalam menjaga hubungan dengan investor.

Tingginya fluktuasi DPR mencerminkan bahwa perusahaan cenderung menyesuaikan kebijakan dividen sesuai dengan kemampuan laba dan kondisi ekonomi yang terjadi selama periode penelitian.

## 2. *Return On Asset (ROA)*

*Return On Asset (ROA)* merupakan salah satu rasio profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total aset yang dimiliki. ROA menunjukkan seberapa efektif perusahaan menggunakan seluruh asetnya untuk menghasilkan keuntungan. Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik kinerja perusahaan karena menunjukkan kemampuan yang lebih besar dalam menghasilkan keuntungan dari aset yang tersedia. Berikut perkembangan nilai *Return On Asset (ROA)* pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.

**Tabel IV.3**  
**Persentase Data ROA Periode 2020-2025**

| No. | Kode Saham | Metrik  | 2020  | 2021 | 2022 | 2023  | 2024  | 2025  |
|-----|------------|---------|-------|------|------|-------|-------|-------|
| 1.  | CTRA       | ROA (%) | 3,49  | 5,13 | 4,78 | 4,32  | 4,95  | 5,87  |
| 2.  | JRPT       | ROA (%) | 8,82  | 6,69 | 7,18 | 7,15  | 8,16  | 8,71  |
| 3.  | PLIN       | ROA (%) | -4,86 | 3,74 | 4,50 | 5,00  | 7,81  | 4,96  |
| 4.  | MTLA       | ROA (%) | 4,82  | 5,93 | 6,20 | 6,82  | 7,12  | 6,28  |
| 5.  | RDTX       | ROA (%) | 7,94  | 6,19 | 7,99 | 8,80  | 8,35  | 9,45  |
| 6.  | MKPI       | ROA (%) | 3,03  | 4,06 | 8,59 | 10,06 | 11,02 | 11,85 |

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

Berdasarkan data pada Tabel IV.3, menunjukkan bahwa nilai Return On Asset (ROA) pada perusahaan sektor properti dan real estate selama periode 2020–2025 mengalami fluktuasi dengan kecenderungan meningkat pada sebagian besar perusahaan. Secara umum, beberapa perusahaan menunjukkan peningkatan kinerja profitabilitas yang cukup baik. PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) mengalami peningkatan ROA yang signifikan dari 3,03% pada tahun 2020 menjadi 11,02% pada tahun 2024 dan kembali meningkat menjadi 11,85% pada tahun 2025, yang menunjukkan peningkatan efisiensi perusahaan dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba. Hal serupa juga terjadi pada PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) yang mengalami kenaikan bertahap dari 4,82% pada tahun 2020 hingga mencapai 7,12% pada tahun 2024, meskipun sedikit menurun menjadi 6,28% pada tahun 2025.

Sementara itu, PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) menunjukkan pergerakan ROA yang relatif stabil meskipun mengalami sedikit fluktuasi, yaitu dari 3,49% pada tahun 2020 meningkat menjadi 5,13% pada tahun 2021, kemudian sedikit menurun pada tahun 2022 dan 2023, serta kembali meningkat menjadi 4,95% pada tahun 2024 dan 5,87% pada tahun 2025. PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT) juga menunjukkan pola yang cukup stabil dengan nilai ROA yang berada pada kisaran 6% hingga 8%, di mana ROA tercatat sebesar 8,82% pada tahun 2020 dan berada pada angka 8,71% pada tahun 2025.

Di sisi lain, terdapat perusahaan yang mengalami perubahan cukup ekstrem. PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) mencatatkan nilai ROA negatif sebesar -4,86% pada tahun 2020 yang menunjukkan perusahaan mengalami kerugian. Namun, pada tahun-tahun berikutnya ROA mengalami peningkatan secara signifikan hingga mencapai 7,81% pada tahun 2024 sebelum kembali menurun menjadi 4,96% pada tahun 2025. Hal ini mengindikasikan adanya pemulihan kinerja perusahaan setelah mengalami tekanan pada awal periode penelitian.

PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX) menunjukkan pola fluktuatif dengan kecenderungan meningkat. ROA perusahaan ini mengalami penurunan dari 7,94% pada tahun 2020 menjadi 6,19% pada tahun 2021, kemudian meningkat secara bertahap hingga mencapai 8,80% pada tahun 2023. Setelah sedikit menurun menjadi 8,35% pada tahun 2024, ROA kembali meningkat menjadi 9,45% pada tahun 2025.

Secara keseluruhan, data ROA dalam penelitian ini menunjukkan bahwa sebagian besar perusahaan mengalami peningkatan kemampuan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki, meskipun masih terdapat fluktuasi pada beberapa perusahaan. Kondisi ini mencerminkan bahwa kinerja profitabilitas perusahaan sektor properti dan real estate mulai mengalami perbaikan seiring dengan pemulihan kondisi ekonomi, meskipun belum sepenuhnya stabil.

### 3. *Current Ratio* (CR)

*Current Ratio* merupakan rasio likuiditas yang paling mendasar dan umum digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau utang jangka pendeknya yang segera jatuh tempo. Rasio ini dihitung dengan membandingkan antara aktiva lancar dengan hutang lancar. Semakin tinggi nilai *Current Ratio*, semakin besar kemampuan perusahaan untuk menutupi kewajiban jangka pendeknya. Dalam interpretasinya, nilai *Current Ratio* umumnya dapat dibaca sebagai berikut: nilai  $CR > 1$  menunjukkan bahwa perusahaan memiliki aktiva lancar yang lebih besar dibandingkan kewajiban jangka pendeknya sehingga tergolong likuid. Nilai  $CR = 1$  menunjukkan kondisi seimbang antara aktiva lancar dan kewajiban lancar. Sedangkan nilai  $CR < 1$  mengindikasikan bahwa perusahaan berpotensi mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya karena aktiva lancar yang dimiliki tidak mencukupi. Dalam praktiknya, nilai  $CR \geq 2$  sering dianggap sebagai kondisi yang cukup aman dalam menunjukkan tingkat likuiditas perusahaan. Berikut perkembangan nilai *Current Ratio* (CR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.

**Tabel IV.4**  
**Data CR Periode 2020-2025**

| No. | Kode Saham | Metrik    | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024  | 2025 |
|-----|------------|-----------|------|------|------|------|-------|------|
| 1.  | CTRA       | CR (Kali) | 1,77 | 1,99 | 2,18 | 2,42 | 1,98  | 1,92 |
| 2.  | JRPT       | CR (Kali) | 1,29 | 1,02 | 1,00 | 0,87 | 1,05  | 1,24 |
| 3.  | PLIN       | CR (Kali) | 2,94 | 2,57 | 2,21 | 1,68 | 1,61  | 1,53 |
| 4.  | MTLA       | CR (Kali) | 2,63 | 2,43 | 2,64 | 2,59 | 3,18  | 3,83 |
| 5.  | RDTX       | CR (Kali) | 2,74 | 3,15 | 2,63 | 2,05 | 3,773 | 4,33 |
| 6.  | MKPI       | CR (Kali) | 0,93 | 0,97 | 1,17 | 1,49 | 2,11  | 2,38 |

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

Berdasarkan data pada Tabel IV.4, menunjukkan bahwa nilai Current Ratio (CR) pada perusahaan sektor properti dan real estate selama periode 2020–2025 mengalami fluktuasi dengan kecenderungan berbeda pada masing-masing perusahaan. Secara umum, beberapa perusahaan menunjukkan tingkat likuiditas yang cukup baik selama periode penelitian.

PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) dan PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX) memiliki nilai CR yang relatif tinggi dan stabil di atas 2 kali pada seluruh periode penelitian. MTLA mengalami fluktuasi dalam kisaran 2,43 kali hingga 3,83 kali, sedangkan RDTX meningkat dari 2,74 kali pada tahun 2020 menjadi 4,33 kali pada tahun 2025. Hal ini menunjukkan bahwa kedua perusahaan memiliki kemampuan yang sangat baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya menggunakan aset lancar yang dimiliki.

PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) menunjukkan peningkatan CR dari 1,77 kali pada tahun 2020 menjadi 2,42 kali pada

tahun 2023. Namun, pada tahun 2024 dan 2025 CR mengalami penurunan menjadi masing-masing 1,98 kali dan 1,92 kali. Kondisi ini menunjukkan bahwa kemampuan likuiditas perusahaan sempat membaik, meskipun mengalami sedikit penyesuaian pada akhir periode penelitian.

Sementara itu, PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT) menunjukkan kondisi likuiditas yang relatif rendah dibandingkan perusahaan lainnya. CR perusahaan mengalami penurunan dari 1,29 kali pada tahun 2020 menjadi 0,87 kali pada tahun 2023, sebelum kembali meningkat menjadi 1,05 kali pada tahun 2024 dan 1,24 kali pada tahun 2025. Nilai CR yang berada di bawah 1 pada tahun 2023 mengindikasikan bahwa perusahaan mengalami keterbatasan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) menunjukkan tren penurunan CR secara bertahap selama periode penelitian. Nilai CR perusahaan menurun dari 2,94 kali pada tahun 2020 menjadi 1,53 kali pada tahun 2025. Penurunan ini menunjukkan adanya penurunan kemampuan likuiditas perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Di sisi lain, PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) menunjukkan peningkatan CR yang cukup signifikan dari 0,93 kali pada tahun 2020 menjadi 2,38 kali pada tahun 2025. Kondisi ini mengindikasikan adanya perbaikan likuiditas perusahaan dari kondisi kurang likuid

menjadi lebih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan baik.

Secara keseluruhan, data Current Ratio (CR) dalam penelitian ini menunjukkan bahwa kondisi likuiditas perusahaan sektor properti dan real estate cukup bervariasi. Sebagian perusahaan memiliki tingkat likuiditas yang tinggi dengan nilai CR di atas 2 kali, sementara beberapa perusahaan lainnya masih berada pada tingkat likuiditas yang relatif rendah. Fluktuasi tersebut mencerminkan adanya perbedaan strategi perusahaan dalam mengelola aset lancar dan kewajiban jangka pendek selama periode penelitian.

#### 4. *Debt to Asset Ratio (DAR)*

*Debt to Asset Ratio (DAR)* merupakan rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengindikasikan seberapa besar proporsi aset perusahaan yang dibiayai oleh utang. Rasio ini mengukur persentase total aset yang berasal dari kreditur, sehingga memberikan gambaran tentang struktur modal dan tingkat ketergantungan perusahaan pada pendanaan dari luar. Semakin rendah nilai DAR, semakin baik bagi perusahaan karena menandakan bahwa sebagian besar aset dibiayai oleh modal sendiri. Berikut perkembangan nilai *Debt to Asset Ratio (DAR)* pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.

**Tabel IV.5**  
**Persentase Data DAR Periode 2020-2025**

| No. | Kode Saham | Metrik  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  |
|-----|------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1.  | CTRA       | DAR (%) | 55,50 | 52,31 | 50,09 | 48,71 | 47,65 | 43,90 |
| 2.  | JRPT       | DAR (%) | 31,41 | 30,59 | 29,54 | 29,80 | 28,24 | 27,55 |
| 3.  | PLIN       | DAR (%) | 9,83  | 9,80  | 10,70 | 11,05 | 11,10 | 11,62 |
| 4.  | MTLA       | DAR (%) | 31,27 | 31,25 | 29,41 | 28,68 | 24,82 | 24,75 |
| 5.  | RDTX       | DAR (%) | 7,88  | 8,11  | 12,24 | 16,13 | 11,84 | 11,11 |
| 6.  | MKPI       | DAR (%) | 26,44 | 26,99 | 21,16 | 18,32 | 17,97 | 19,03 |

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

Berdasarkan data pada Tabel IV.5, menunjukkan bahwa nilai Debt to Asset Ratio (DAR) pada perusahaan sektor properti dan real estate selama periode 2020–2025 cenderung mengalami penurunan pada sebagian besar perusahaan, yang mengindikasikan adanya perbaikan struktur permodalan perusahaan. Secara umum, beberapa perusahaan menunjukkan tren penurunan DAR yang konsisten.

PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) mengalami penurunan DAR dari 55,50% pada tahun 2020 menjadi 43,90% pada tahun 2025. Penurunan ini menunjukkan bahwa ketergantungan perusahaan terhadap penggunaan utang dalam membiayai aset semakin berkurang. Hal serupa juga terjadi pada PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) yang mengalami penurunan DAR dari 31,27% pada tahun 2020 menjadi 24,75% pada tahun 2025. Selain itu, PT. Metropolitan Kentjana Tbk

(MKPI) juga menunjukkan penurunan DAR dari 26,44% pada tahun 2020 menjadi 17,97% pada tahun 2024, meskipun sedikit meningkat menjadi 19,03% pada tahun 2025.

PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT) menunjukkan kondisi DAR yang relatif stabil dengan kecenderungan menurun, yaitu dari 31,41% pada tahun 2020 menjadi 27,55% pada tahun 2025. Kondisi ini mengindikasikan bahwa struktur modal perusahaan cukup terjaga dan perusahaan tidak terlalu bergantung pada utang dalam membiayai asetnya.

Di sisi lain, terdapat perusahaan dengan tingkat DAR yang sangat rendah, seperti PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) yang memiliki DAR pada kisaran 9% hingga 11% selama periode penelitian. Nilai DAR PLIN meningkat secara bertahap dari 9,83% pada tahun 2020 menjadi 11,62% pada tahun 2025. Selain itu, PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX) juga memiliki DAR yang relatif rendah dibandingkan perusahaan lainnya, yaitu berada pada kisaran 7% hingga 16%.

Namun demikian, PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX) sempat mengalami peningkatan DAR yang cukup signifikan dari 7,88% pada tahun 2020 menjadi 16,13% pada tahun 2023 sebelum kembali menurun menjadi 11,11% pada tahun 2025. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan penggunaan utang pada periode tertentu, meskipun tingkat leverage perusahaan masih tergolong relatif aman.

Secara keseluruhan, data Debt to Asset Ratio (DAR) dalam penelitian ini menunjukkan bahwa sebagian besar perusahaan memiliki tingkat leverage yang cukup terkendali dan cenderung mengalami penurunan dari tahun ke tahun. Kondisi ini mencerminkan bahwa perusahaan sektor properti dan real estate lebih berhati-hati dalam mengelola struktur modal serta berupaya mengurangi ketergantungan terhadap utang guna menjaga stabilitas keuangan perusahaan.

#### 5. *Earning Per Share (EPS)*

*Earning Per Share (EPS)* merupakan rasio yang menunjukkan besarnya laba bersih yang diperoleh per lembar saham biasa. EPS dihitung dengan membagi laba bersih setelah pajak dengan jumlah saham yang beredar. Semakin tinggi nilai EPS, semakin menarik saham tersebut di mata investor karena mencerminkan profitabilitas yang baik. Berikut perkembangan nilai *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.

**Tabel IV.6**  
**Nilai EPS Periode 2020-2025**

| No. | Kode Saham | Metrik   | 2020 | 2021 | 2022  | 2023  | 2024  | 2025 |
|-----|------------|----------|------|------|-------|-------|-------|------|
| 1.  | CTRA       | EPS (Rp) | 74   | 113  | 108   | 103   | 126   | 152  |
| 2.  | JRPT       | EPS (Rp) | 74   | 59   | 64    | 79    | 89    | 103  |
| 3.  | PLIN       | EPS (Rp) | -162 | 126  | 157   | 173   | 281   | 180  |
| 4.  | MTLA       | EPS (Rp) | 20   | 23   | 25    | 30    | 32    | 30   |
| 5.  | RDTX       | EPS (Rp) | 878  | 728  | 1.008 | 1.126 | 1.071 | 1306 |
| 6.  | MKPI       | EPS (Rp) | 244  | 342  | 740   | 891   | 1040  | 1183 |

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

Berdasarkan data pada Tabel IV.6, menunjukkan bahwa nilai *Earning Per Share (EPS)* pada perusahaan sektor properti dan real estate

selama periode 2020–2025 secara umum mengalami peningkatan, meskipun terdapat fluktuasi pada beberapa perusahaan. Secara umum, beberapa perusahaan menunjukkan tren peningkatan EPS yang cukup signifikan.

PT. Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) mengalami peningkatan EPS yang sangat pesat dari Rp244 pada tahun 2020 menjadi Rp1.040 pada tahun 2024 dan kembali meningkat menjadi Rp1.183 pada tahun 2025. Hal ini menunjukkan adanya pertumbuhan laba yang kuat dan peningkatan kinerja perusahaan secara berkelanjutan. Hal serupa juga terjadi pada PT. Roda Vivatex Tbk (RDTX) yang memiliki nilai EPS sangat tinggi dan cenderung meningkat dari Rp878 pada tahun 2020 menjadi Rp1.071 pada tahun 2024. Namun, pada tahun 2025 EPS perusahaan mengalami penurunan cukup tajam menjadi Rp1.306.

PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) menunjukkan pergerakan EPS yang relatif stabil dengan kecenderungan meningkat. EPS perusahaan meningkat dari Rp74 pada tahun 2020 menjadi Rp113 pada tahun 2021, kemudian sedikit menurun pada tahun 2022 dan 2023 sebelum kembali meningkat menjadi Rp126 pada tahun 2024 dan Rp152 pada tahun 2025.

PT. Jaya Real Property Tbk (JRPT) juga menunjukkan pola yang fluktuatif, namun secara umum mengalami peningkatan. EPS perusahaan tercatat sebesar Rp74 pada tahun 2020, sempat menurun

menjadi Rp59 pada tahun 2021, kemudian meningkat secara bertahap hingga mencapai Rp103 pada tahun 2025.

Di sisi lain, terdapat perusahaan yang mengalami perubahan cukup ekstrem. PT. Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) mencatatkan nilai EPS negatif sebesar -Rp162 pada tahun 2020, yang menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kerugian pada periode tersebut. Namun, pada tahun-tahun berikutnya EPS meningkat secara signifikan hingga mencapai Rp281 pada tahun 2024 sebelum kembali menurun menjadi Rp180 pada tahun 2025. Kondisi ini mengindikasikan adanya pemulihan kinerja perusahaan setelah mengalami tekanan pada awal periode penelitian.

Sementara itu, PT. Metropolitan Land Tbk (MTLA) menunjukkan peningkatan EPS yang relatif stabil meskipun dalam jumlah yang tidak terlalu besar, yaitu dari Rp20 pada tahun 2020 menjadi Rp32 pada tahun 2024, sebelum sedikit menurun menjadi Rp30 pada tahun 2025.

Secara keseluruhan, data Earning Per Share (EPS) dalam penelitian ini menunjukkan bahwa sebagian besar perusahaan mengalami peningkatan kemampuan dalam menghasilkan laba per saham, meskipun terdapat fluktuasi pada beberapa periode. Kondisi ini mencerminkan adanya perbaikan kinerja profitabilitas perusahaan sektor properti dan real estate seiring dengan pemulihan kondisi

ekonomi, yang berdampak pada meningkatnya kepercayaan investor terhadap perusahaan.

### C. Analisis Data

#### 1. Uji Asumsi Dasar

##### a. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Fungsi statistik deskriptif adalah untuk memaparkan ringkasan data yang mencakup nilai *mean*, *sum*, *standard deviasi*, *variance*, *range*, dan untuk mengukur distribusi data. Teknik ini guna menentukan data apakah normal melalui ukuran skewness dan kurtosis.

**Tabel IV.7**  
**Hasil Uji Deskriptif**

| Keterangan   | X1        | X2       | X3       | X4        | Y         |
|--------------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
| Mean         | 6.413889  | 2.118056 | 25.18861 | 350.4444  | 35.76528  |
| Median       | 6.485000  | 2.080000 | 25.63000 | 126.0000  | 26.76000  |
| Maximum      | 11.85000  | 4.330000 | 55.50000 | 1306.000  | 130.4900  |
| Minimum      | -4.860000 | 0.870000 | 7.880000 | -162.0000 | -60.85000 |
| Std. Dev.    | 2.887385  | 0.875047 | 13.68012 | 425.7802  | 34.69836  |
| Skewness     | -1.391606 | 0.515205 | 0.652512 | 1.030729  | 0.606919  |
| Kurtosis     | 7.713643  | 2.774731 | 2.530516 | 2.467583  | 5.104996  |
|              |           |          |          |           |           |
| Jarque-Bera  | 44.94705  | 1.668735 | 2.885255 | 6.799621  | 8.856616  |
| Probability  | 0.000000  | 0.434149 | 0.236306 | 0.033380  | 0.011935  |
|              |           |          |          |           |           |
| Sum          | 230.9000  | 76.25000 | 906.7900 | 12616.00  | 1287.550  |
| Sum Sq. Dev. | 291.7947  | 26.79976 | 6550.097 | 6345107.  | 42139.16  |
|              |           |          |          |           |           |
| Observations | 36        | 36       | 36       | 36        | 36        |

Sumber : Hasil pengolahan output evIEWS 12

Berdasarkan Tabel IV.7 Hasil uji *deskriptif* analisis statistik *deskriptif* dalam penelitian ini bertujuan untuk memberikan

gambaran umum mengenai karakteristik data dari masing-masing variabel penelitian, yaitu *Return On Asset* (ROA) sebagai X1, *Current Ratio* (CR) sebagai X2, *Debt to Asset Ratio* (DAR) sebagai X3, *Earning Per Share* (EPS) sebagai X4, dan *Dividend Payout Ratio* (DPR) sebagai variabel dependen (Y). Analisis ini dilakukan menggunakan perangkat lunak EViews versi 12 dengan jumlah observasi sebanyak 36 data.

Variabel *Dividend Payout Ratio* (DPR) sebagai variabel dependen memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 35,76528 dan median sebesar 26,76000. Nilai maksimum DPR sebesar 130,4900 dan nilai minimum sebesar -60,85000. Standar deviasi sebesar 34,69836 menunjukkan bahwa data DPR memiliki tingkat penyebaran yang cukup tinggi.

Variabel *Return On Asset* (ROA) memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 6,413889 dan median sebesar 6,485000. Nilai maksimum sebesar 11,85000 dan nilai minimum sebesar -4,860000. Standar deviasi sebesar 2,887385 menunjukkan bahwa penyebaran data ROA relatif rendah.

Variabel *Current Ratio* (CR) memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 2,118056 dan median sebesar 2,080000. Nilai maksimum sebesar 4,330000 dan nilai minimum sebesar 0,870000. Standar deviasi sebesar 0,875047 menunjukkan bahwa data CR memiliki tingkat variasi yang sedang.

Variabel *Debt to Asset Ratio* (DAR) memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 25,18861 dan median sebesar 25,63000. Nilai maksimum sebesar 55,50000 dan nilai minimum sebesar 7,880000. Standar deviasi sebesar 13,68012 menunjukkan bahwa penyebaran data DAR tergolong sedang.

Variabel *Earning Per Share* (EPS) memiliki nilai rata-rata (*mean*) sebesar 350,4444 dan median sebesar 126,0000. Nilai maksimum sebesar 1306,000 dan nilai minimum sebesar -162,0000. Standar deviasi sebesar 425,7802 menunjukkan bahwa data EPS memiliki tingkat penyebaran yang sangat tinggi.

#### **b. Hasil Uji Normalitas**

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data yang digunakan dalam penelitian, baik variabel dependen maupun independen, memiliki distribusi yang normal. Apabila data berdistribusi normal, maka analisis yang digunakan dapat menggunakan statistik parametrik. Sebaliknya, jika data tidak berdistribusi normal, maka analisis yang digunakan cenderung menggunakan pendekatan non-parametrik.<sup>89</sup>

Dalam penelitian ini, pengujian normalitas dilakukan dengan bantuan perangkat lunak EViews 12 menggunakan metode *Jarque-*

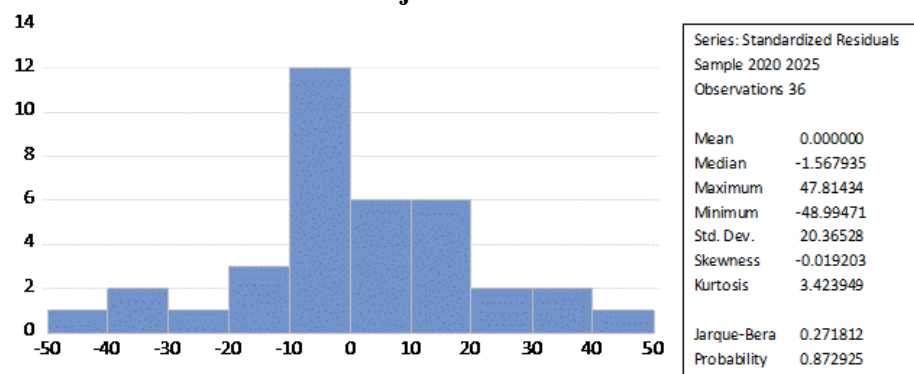
---

<sup>89</sup> Sihombing, P. R. (2022). Aplikasi EViews untuk statistisi pemula. PT Dewangga Energi Internasional.

*Bera* (JB). Dasar pengambilan keputusan dalam uji ini adalah sebagai berikut:

- a. Jika nilai probabilitas *Jarque-Bera* (JB)  $> 0,05$ , maka data berdistribusi normal.
- b. Jika nilai probabilitas *Jarque-Bera* (JB)  $< 0,05$ , maka data tidak berdistribusi normal.

**Gambar IV.1**  
**Hasil Uji Normalitas**



Sumber : Hasil pengolahan output *evIEWS* 12

Pengujian normalitas dalam penelitian ini dilakukan terhadap data residual model regresi. Berdasarkan hasil output *EViews*, diperoleh nilai *Jarque-Bera* sebesar 0,271812 dengan nilai probabilitas sebesar 0,872925. Nilai probabilitas tersebut lebih besar dari 0,05 ( $0,872925 > 0,05$ ), sehingga dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini berdistribusi normal.

## 2. Pemilihan Model Estimasi Regresi Data Panel

### a. Hasil Uji *Chow*

Uji *Chow* dilakukan untuk menentukan model regresi data panel yang paling tepat antara *Common Effect Model* (CEM) dan

*Fixed Effect Model* (FEM). Pengujian ini dilakukan dengan melihat nilai probabilitas dari *Cross-section Chi-square*. Adapun dasar pengambilan keputusan adalah jika nilai probabilitas  $< 0,05$ , maka model yang dipilih adalah *Fixed Effect Model* (FEM), sedangkan jika nilai probabilitas  $> 0,05$ , maka model yang dipilih adalah *Common Effect Model* (CEM).

**Tabel IV.8**  
**Hasil Uji Chow**

Redundant Fixed Effects Tests  
Equation: Untitled  
Test cross-section fixed effects

| Effects Test             | Statistic | d.f.   | Prob.  |
|--------------------------|-----------|--------|--------|
| Cross-section F          | 4.369079  | (5,26) | 0.0051 |
| Cross-section Chi-square | 21.955621 | 5      | 0.0005 |

Sumber : Hasil pengolahan output evIEWS 12

Berdasarkan tabel IV.8 hasil pengujian Chow, diperoleh nilai probabilitas *Cross-section Chi-square* sebesar  $0,0005 < 0,05$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa model yang lebih tepat digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM) dibandingkan *Common Effect Model* (CEM).

#### **b. Hasil Uji Hausman**

Uji *Hausman* dilakukan untuk menentukan model regresi data panel yang paling tepat antara *Fixed Effect Model* (FEM) dan *Random Effect Model* (REM). Pengujian ini dilakukan dengan melihat nilai probabilitas (*Probability*) dari hasil uji *Hausman*. Adapun dasar pengambilan keputusan adalah jika nilai probabilitas

$< 0,05$ , maka model yang dipilih adalah *Fixed Effect Model* (FEM), sedangkan jika nilai probabilitas  $> 0,05$ , maka model yang dipilih adalah *Random Effect Model* (REM).

Berdasarkan hasil Uji *Chow* sebelumnya, model yang terpilih adalah *Fixed Effect Model* (FEM), sehingga perlu dilakukan Uji *Hausman* untuk memastikan apakah model tersebut lebih tepat dibandingkan *Random Effect Model* (REM), berikut tabel hasil Uji *Hausman*:

**Tabel IV.9**  
**Hasil Uji *Hausman***

Correlated Random Effects - Hausman Test  
Equation: Untitled  
Test cross-section random effects

| Test Summary         | Chi-Sq. Statistic | Chi-Sq. d.f. | Prob.  |
|----------------------|-------------------|--------------|--------|
| Cross-section random | 21.706757         | 4            | 0.0002 |

Sumber : Hasil pengolahan output *evIEWS 12*

Berdasarkan hasil Uji *Hausman*, diperoleh nilai probabilitas sebesar  $0,0002 < 0,05$  Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model yang paling tepat digunakan adalah *Fixed Effect Model* (FEM).

### 3. Uji Asumsi Klasik

#### a. Multikolinearitas

Pengujian multikolinearitas diterapkan untuk memastikan bahwa model regresi tidak memiliki masalah korelasi yang signifikan antar variabel independen. Keberadaan korelasi yang

terlalu kuat dapat mengakibatkan standar error yang besar, sehingga hasil uji t menjadi tidak reliabel.<sup>90</sup>

Dalam penelitian ini, identifikasi gejala multikolinearitas dilakukan dengan melakukan analisis terhadap Matriks Korelasi antar variabel bebas. Ketentuan yang digunakan dalam menarik kesimpulan pada pengujian ini adalah sebagai berikut:

- 3) Jika nilai koefisien korelasi di antara variabel independen < 0,85, maka disimpulkan bahwa model terbebas dari masalah multikolinearitas.
- 4) Jika nilai koefisien korelasi di antara variabel independen > 0,85, maka hal tersebut menunjukkan adanya indikasi multikolinearitas yang kuat dalam model regresi.

Berdasarkan hasil pemrosesan data menggunakan EViews 12, diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel IV.10**  
**Hasil Uji Multikolinearitas**

|    | X1        | X2        | X3        | X4        |
|----|-----------|-----------|-----------|-----------|
| X1 | 1.000000  | -0.028157 | -0.155485 | 0.619839  |
| X2 | -0.028157 | 1.000000  | -0.274777 | 0.300753  |
| X3 | -0.155485 | -0.274777 | 1.000000  | -0.483819 |
| X4 | 0.619839  | 0.300753  | -0.483819 | 1.000000  |

Sumber : Hasil pengolahan output eviews 12

Berdasarkan tabel IV.10 di atas, diperoleh hasil koefisien korelasi X1 dan X2 sebesar  $0,028157 < 0,85$ , X1 dan X3 sebesar  $0,155485 < 0,85$ , X1 dan X4 sebesar  $0,619839 < 0,85$ , X2 dan X3

---

<sup>90</sup> Priyatno, D., Prabawati, T, A. (2014). *Olah Data Sendiri Analisis Regresi Linier Dengan SPSS & Analisis Regresi Data Panel Dengan EViews* (1). Yogyakarta: Andi, hlm 99.

sebesar  $0,274777 < 0,85$ ,  $X_2$  dan  $X_4$  sebesar  $0,300753 < 0,85$ , dan  $X_3$  dan  $X_4$  sebesar  $0,483819 < 0,85$ , maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini lolos uji multikolinearitas.

#### **b. Heteroskedastisitas**

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain. Model regresi yang memenuhi syarat asumsi klasik adalah model yang memiliki varians residual yang konstan atau disebut sebagai homoskedastisitas.

Penelitian ini menggunakan Uji Glejser untuk mendeteksi keberadaan heteroskedastisitas, yaitu dengan meregresikan nilai absolut residual sebagai variabel dependen terhadap seluruh variabel independen.<sup>91</sup> Kriteria pengambilan keputusan ditetapkan sebagai berikut:

- 1) Jika nilai Probabilitas (Prob.)  $> 0,05$ , maka tidak terdapat gejala heteroskedastisitas dalam model penelitian.
- 2) Jika nilai Probabilitas (Prob.)  $< 0,05$ , maka terdapat gejala heteroskedastisitas dalam model penelitian.

---

<sup>91</sup> Priyatno, D., Prabawati, T, A. (2014). *Olah Data Sendiri Analisis Regresi Linier Dengan SPSS & Analisis Regresi Data Panel Dengan EVIEWS* (1). Yogyakarta: Andi, hlm 108.

Hasil pengolahan data menggunakan EViews 12 disajikan dalam tabel berikut:

**Tabel IV.11**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Dependent Variable: ABS(RESID)

Method: Panel Least Squares

Date: 05/08/26 Time: 14:19

Sample: 2020 2025

Periods included: 6

Cross-sections included: 6

Total panel (balanced) observations: 36

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob.  |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C        | 25.70664    | 38.63143   | 0.665433    | 0.5116 |
| X1       | 0.797821    | 2.191756   | 0.364010    | 0.7188 |
| X2       | -6.650030   | 6.347104   | -1.047727   | 0.3044 |
| X3       | 0.149496    | 1.017393   | 0.146940    | 0.8843 |
| X4       | -0.016102   | 0.029101   | -0.553318   | 0.5848 |

Sumber : Hasil pengolahan output eviews 12

Berdasarkan hasil pengujian Glejser yang terlampir pada Tabel IV.11, kita dapat melihat bagaimana distribusi varians residual pada masing-masing variabel independen. Hasil olah data menunjukkan bahwa variabel X1 memiliki nilai probabilitas sebesar  $0,7188 > 0,05$ , kemudian variabel X2 sebesar  $0,3044 > 0,05$ , variabel X3 sebesar  $0,8843 > 0,05$ , dan variabel X4 sebesar  $0,5848 > 0,05$ . Dari perbandingan tersebut, terlihat bahwa semua variabel independen memiliki nilai probabilitas yang jauh di atas ambang batas 0,05. Kondisi ini menandakan bahwa tidak ada satu pun variabel bebas yang secara signifikan memengaruhi nilai absolut residualnya. Secara teknis, hal ini membuktikan bahwa varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya tetap konsisten atau bersifat homoskedastisitas. Dengan demikian, model regresi yang digunakan dalam penelitian ini sudah lolos uji heteroskedastisitas.

#### 4. Uji Hipotesis

##### a. Uji Parsial (Uji t)

Pengujian secara parsial dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kontribusi masing-masing variabel independen dalam memengaruhi variabel dependen secara individu. Dalam penelitian ini, kriteria pengujian didasarkan pada perbandingan antara nilai probabilitas dengan tingkat signifikansi sebesar 0,05. Apabila nilai probabilitas menunjukkan angka yang lebih kecil dari 0,05 maka hipotesis nol ( $H_0$ ) ditolak, yang berarti variabel tersebut memiliki pengaruh signifikan secara statistik. Berdasarkan hasil pengolahan data menggunakan *Fixed Effect Model*, diperoleh hasil uji t sebagai berikut:

**Tabel IV.12**  
**Hasil Uji t**

Dependent Variable: Y  
Method: Panel Least Squares  
Date: 05/08/26 Time: 14:11  
Sample: 2020 2025  
Periods included: 6  
Cross-sections included: 6  
Total panel (balanced) observations: 36

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob.  |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C        | -72.83570   | 71.63266   | -1.016795   | 0.3186 |
| X1       | 8.384947    | 4.064082   | 2.063184    | 0.0492 |
| X2       | -17.54069   | 11.76917   | -1.490393   | 0.1482 |
| X3       | 3.573976    | 1.886510   | 1.894491    | 0.0693 |
| X4       | 0.005563    | 0.053961   | 0.103094    | 0.9187 |

Sumber : Hasil pengolahan output evIEWS 12

Berdasarkan tabel IV.12 diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Hasil uji t pada variabel ROA (X1) diperoleh nilai t hitung sebesar 2,172439 dan t tabel sebesar 2,032245, sehingga t

hitung  $>$  t tabel ( $2,172439 > 2,032245$ ) dan nilai sig.  $0,0492 < 0,05$  maka  $H_a$  diterima dan  $H_0$  ditolak artinya variabel ROA berpengaruh terhadap DPR perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.

2. Hasil uji t pada variabel CR (X2) diperoleh nilai t hitung sebesar 1,437058 dan t tabel sebesar 2,032245, sehingga t hitung  $<$  t tabel ( $1,437058 < 2,032245$ ) dan nilai sig.  $0,1482 > 0,05$  maka  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima artinya variabel CR tidak berpengaruh terhadap DPR perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.
3. Hasil uji t pada variabel DAR (X3) diperoleh nilai t hitung sebesar 1,118795 dan t tabel sebesar 2,032245, sehingga t hitung  $<$  t tabel ( $1,118795 < 2,032245$ ) dan nilai sig.  $0,0693 > 0,05$  maka  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima artinya variabel DAR tidak berpengaruh terhadap DPR perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.
4. Hasil uji t pada variabel EPS (X4) diperoleh nilai t hitung sebesar 1,366408 dan t tabel sebesar 2,032245, sehingga t hitung  $<$  t tabel ( $1,366408 < 2,032245$ ) dan nilai sig.  $0,9187 > 0,05$  maka  $H_a$  ditolak dan  $H_0$  diterima artinya variabel EPS tidak berpengaruh terhadap DPR perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020-2025.

Berdasarkan rincian pengujian di atas, dapat disimpulkan bahwa dari empat variabel independen yang diuji, hanya variabel *Return on Assets* (ROA) yang terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate. Hal ini didasarkan pada nilai signifikansi ROA sebesar  $0,0492 < 0,05$  dan nilai t-hitung yang lebih besar dari t-tabel. Sementara itu, variabel *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) tidak menunjukkan pengaruh yang nyata terhadap kebijakan dividen perusahaan.

Berdasarkan hasil uji parsial (uji t), variabel *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR), Hal ini menunjukkan bahwa tingkat likuiditas perusahaan yang diukur melalui kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek tidak menjadi faktor utama dalam penentuan kebijakan pembagian dividen, Selain itu, perusahaan properti cenderung menahan dana yang tersedia untuk kebutuhan operasional, penyelesaian proyek, pembelian lahan baru, dan ekspansi usaha. Kondisi tersebut menyebabkan manajemen lebih memprioritaskan penggunaan kas untuk keberlangsungan bisnis dibandingkan pembagian dividen. Berdasarkan hasil uji t, variabel *Debt to Asset Ratio* (DAR) tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR. Hal ini

menunjukkan bahwa tinggi rendahnya proporsi aset yang dibiayai utang belum tentu memengaruhi kebijakan dividen perusahaan.

Pada sektor properti, penggunaan utang merupakan hal yang umum karena perusahaan membutuhkan modal besar untuk pembangunan proyek dan pembelian lahan. Oleh sebab itu, utang sering digunakan sebagai strategi ekspansi, bukan indikator lemahnya kemampuan membayar dividen. Selama perusahaan masih memperoleh laba dan arus kas stabil, perusahaan tetap dapat membagikan dividen meskipun DAR tinggi. Berdasarkan hasil uji t, EPS tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR. Hal ini menunjukkan bahwa laba per lembar saham belum tentu seluruhnya dibagikan sebagai dividen. Perusahaan dapat menggunakan laba tersebut sebagai laba ditahan untuk ekspansi usaha, cadangan kas, pelunasan utang, atau pembiayaan proyek baru. Pada sektor properti, kebutuhan modal usaha cukup besar sehingga laba lebih sering ditahan dibanding dibagikan seluruhnya kepada investor.

Ketiga variabel tersebut memiliki nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05, sehingga perubahan pada tingkat likuiditas, solvabilitas, maupun laba per lembar saham dalam model ini tidak disertai dengan perubahan yang signifikan pada rasio pembayaran dividen perusahaan.

### b. Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) memiliki pengaruh yang bermakna terhadap variabel dependen. Ketentuan pengujiannya adalah jika nilai  $Prob (F\text{-statistic}) < 0,05$  atau  $F\text{-hitung} > F\text{-tabel}$ , maka model dinyatakan signifikan secara simultan.

**Tabel IV.13**  
**Hasil Uji F**

| Cross-section fixed (dummy variables) |           |                       |          |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------|----------|
| R-squared                             | 0.655521  | Mean dependent var    | 35.76528 |
| Adjusted R-squared                    | 0.536278  | S.D. dependent var    | 34.69836 |
| S.E. of regression                    | 23.62859  | Akaike info criterion | 9.392925 |
| Sum squared resid                     | 14516.07  | Schwarz criterion     | 9.832792 |
| Log likelihood                        | -159.0727 | Hannan-Quinn criter.  | 9.546450 |
| F-statistic                           | 5.497360  | Durbin-Watson stat    | 2.319828 |
| Prob(F-statistic)                     | 0.000297  |                       |          |

Sumber : Hasil pengolahan output eviews 12

Berdasarkan tabel IV.13, diperoleh nilai F-statistic sebesar 5,497360 sehingga  $F\text{ hitung} > F\text{ tabel}$  ( $5,497360 > 2,533555$ ) dan nilai  $Prob (F\text{-statistic})$  sebesar  $0,000297 < 0,05$ . Maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang artinya variabel ROA (X1), CR (X2), DAR (X3), dan EPS (X4) secara simultan berpengaruh terhadap DPR perusahaan sektor properti dan real estate.

### c. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Analisis koefisien determinasi digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Nilai ini memberikan gambaran mengenai

besarnya kontribusi variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen dalam penelitian ini. Berdasarkan hasil estimasi regresi data panel yang telah dilakukan, maka diperoleh hasil sebagai berikut:

**Tabel IV.14**  
**Hasil Uji R<sup>2</sup>**

| Cross-section fixed (dummy variables) |           |                       |          |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------|----------|
| R-squared                             | 0.655521  | Mean dependent var    | 35.76528 |
| Adjusted R-squared                    | 0.536278  | S.D. dependent var    | 34.69836 |
| S.E. of regression                    | 23.62859  | Akaike info criterion | 9.392925 |
| Sum squared resid                     | 14516.07  | Schwarz criterion     | 9.832792 |
| Log likelihood                        | -159.0727 | Hannan-Quinn criter.  | 9.546450 |
| F-statistic                           | 5.497360  | Durbin-Watson stat    | 2.319828 |
| Prob(F-statistic)                     | 0.000297  |                       |          |

Sumber : Hasil pengolahan output *evIEWS 12*

Berdasarkan tabel IV.14 hasil regresi di atas, diketahui bahwa nilai R-squared yang dihasilkan adalah sebesar 0,655521. Nilai tersebut menunjukkan bahwa variasi naik-turunnya Dividend Payout Ratio (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate sebesar 65,55% dapat dijelaskan oleh variabel ROA, CR, DAR, dan EPS. Sementara itu, sisa persentase sebesar 34,45% dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian atau variabel lain yang tidak dimasukkan dalam estimasi regresi ini.

## 5. Persamaan Regresi Data Panel

Berdasarkan hasil estimasi *Fixed Effect Model*, persamaan regresi yang dihasilkan adalah sebagai berikut:

$$Y = -72,83569861 + 8,38494660431 \cdot X_1 - 17,5406910927 \cdot X_2 + 3,57397587655 \cdot X_3 + 0,00556302233189 \cdot X_4 + [CX=F]$$

Interpretasi dari koefisien regresi tersebut dengan mempertimbangkan satuan data yang telah dikonversi (desimal dan ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

- 1) Konstanta (Intercept) = -72,83569861

Nilai konstanta sebesar -72,83569861 menunjukkan bahwa apabila variabel Return on Assets (ROA), Current Ratio (CR), Debt to Asset Ratio (DAR), dan Earnings Per Share (EPS) dianggap bernilai nol, maka nilai Dividend Payout Ratio (DPR) sebesar -72,83569861.

- 2) Koefisien Return on Assets (ROA) = 8,38494660431

Nilai koefisien regresi Return on Assets (ROA) sebesar 8,38494660431 dan bernilai positif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan ROA sebesar 1%, dengan asumsi variabel lain tetap, maka Dividend Payout Ratio (DPR) akan meningkat sebesar 8,38494660431%. Hasil ini menunjukkan bahwa semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki, maka semakin besar pula dividen yang dibagikan kepada pemegang saham.

- 3) Koefisien Current Ratio (CR) = -17,5406910927

Nilai koefisien regresi Current Ratio (CR) sebesar -17,5406910927 dan bernilai negatif. Hal ini menunjukkan bahwa

setiap kenaikan Current Ratio sebesar 1 kali, dengan asumsi variabel lain tetap, maka Dividend Payout Ratio (DPR) akan menurun sebesar 17,5406910927%. Hasil ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat likuiditas yang tinggi cenderung menahan laba untuk kebutuhan operasional dan menjaga kestabilan keuangan perusahaan dibandingkan membagikannya sebagai dividen.

4) Koefisien Debt to Asset Ratio (DAR) = 3,57397587655

Nilai koefisien regresi Debt to Asset Ratio (DAR) sebesar 3,57397587655 dan bernilai positif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan DAR sebesar 1%, dengan asumsi variabel lain tetap, maka Dividend Payout Ratio (DPR) akan meningkat sebesar 3,57397587655%. Hasil ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat penggunaan utang yang lebih tinggi tetap berupaya membagikan dividen kepada pemegang saham sebagai bentuk sinyal positif kepada investor.

5) Koefisien Earnings Per Share (EPS) = 0,00556302233189

Nilai koefisien regresi Earnings Per Share (EPS) sebesar 0,00556302233189 dan bernilai positif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan EPS sebesar Rp1, dengan asumsi variabel lain tetap, maka Dividend Payout Ratio (DPR) akan meningkat sebesar 0,00556302233189%. Hasil ini menunjukkan bahwa semakin besar laba per lembar saham yang diperoleh perusahaan,

maka semakin besar pula kemampuan perusahaan dalam membagikan dividen kepada pemegang saham..

#### **D. Pembahasan Hasil Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2020-2025. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan alat bantu statistik Eviews 12. Adapun teknik analisis data yang diterapkan berfungsi untuk menguji serta membuktikan ada atau tidaknya pengaruh secara parsial maupun simultan dari variabel-variabel fundamental perusahaan terhadap kebijakan dividen perusahaan.

Berdasarkan hasil pengujian hipotesis yang telah dilakukan, maka hasil penelitian ini dapat diinterpretasikan dan dibahas sebagai berikut:

##### 1) Pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR)

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return On Asset* (ROA) berpengaruh secara parsial terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Hal ini dibuktikan dari hasil uji hipotesis dengan uji-t yang memperoleh nilai prob. *Return On Asset* (ROA) sebesar  $0,0492 < 0,05$ .

Hasil penelitian ini sejalan dengan Teori Profitabilitas yang menjelaskan bahwa *Return on Assets* (ROA) menjadi indikator penting

kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari seluruh asetnya. Dalam kebijakan dividen, perusahaan dengan ROA tinggi memiliki laba yang lebih besar dan stabil, sehingga kapasitas untuk membagikan dividen kepada pemegang saham juga semakin kuat. Teori ini menegaskan bahwa semakin tinggi ROA, maka semakin besar peluang perusahaan untuk meningkatkan *Dividend Payout Ratio* (DPR) karena melimpahnya laba yang siap didistribusikan.<sup>92</sup>

Temuan ini sejalan dengan Teori Bagi Hasil Syariah (*Nizham Al-Ribh*) bahwa pembagian keuntungan antara pemilik modal dan pengelola wajib didasarkan pada nisbah yang disepakati dalam akad *syirkah* (*musyarakah/mudharabah*), bukan dalam bentuk pembayaran tetap seperti bunga. Dalam konteks pasar modal syariah, DPR dipahami sebagai proporsi laba bersih yang dibagikan sesuai nisbah tersebut. Berdasarkan prinsip "*profit and loss sharing*", jumlah dividen akan bergerak searah dengan perolehan laba emiten; dividen meningkat saat laba naik, dan berkurang atau ditiadakan saat laba menurun atau rugi.<sup>93</sup>

Tingginya nilai ROA pada emiten sektor properti dan real estate di ISSI membuktikan adanya pengelolaan aset yang produktif. Keselarasan kedua teori di atas menjelaskan bahwa ketersediaan keuntungan yang nyata memberikan kapasitas finansial bagi

---

<sup>92</sup> I. Yensi Godchild Nehe dkk., (2021), Pengaruh Current Ratio, Return on Assets dan Debt to Equity Ratio terhadap Dividend Payout Ratio Perusahaan Manufaktur, *Indonesian Journal of Economics and Management* 2, no. 1, hlm 16–26.

<sup>93</sup> Muchlis Yahya dan Edy Yusuf Agunggunanto, (2021), TEORI BAGI HASIL (PROFIT AND LOSS SHARING) DAN PERBANKAN SYARIAH DALAM EKONOMI SYARIAH, *JURNAL DINAMIKA EKONOMI PEMBANGUNAN*, vol 1, no. 1.

manajemen untuk memenuhi komitmen bagi hasil, yang diwujudkan melalui peningkatan porsi *Dividend Payout Ratio* (DPR) demi menjaga loyalitas para pemegang saham syariah.

Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Cahyadi, Purwanti & Mardiaty (2021), Mutia Sari & Kartika Berliani (2024), serta Puji Wulandari (2025) yang membuktikan bahwa ROA memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap DPR. Tetapi penelitian ini bertolak belakang dengan hasil penelitian Muhammad Akhyar Adnan dkk. (2022) yang menyatakan bahwa profitabilitas (ROA) tidak berpengaruh terhadap DPR.

## 2) Pengaruh *Current Ratio* (CR) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR)

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR) tidak berpengaruh secara parsial terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Hal ini dibuktikan dari hasil uji hipotesis dengan uji-t yang memperoleh nilai prob. *Current Ratio* (CR) sebesar  $0,1482 > 0,05$ .

Hasil penelitian ini sejalan dengan Teori Likuiditas yang dikemukakan oleh Fred Weston dan Brigham, yang menjelaskan bahwa likuiditas mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban finansial jangka pendeknya menggunakan aset lancar. *Current Ratio* (CR) merupakan rasio yang membandingkan total aset lancar dengan utang lancar perusahaan. Secara teoritis, semakin tinggi

nilai CR, maka semakin aman posisi likuiditas perusahaan untuk mendanai seluruh operasional termasuk pembagian dividen.<sup>94</sup>

Namun, tidak adanya pengaruh yang signifikan dalam penelitian ini membuktikan adanya karakteristik khusus pada sektor properti dan real estate. Pada industri ini, komponen aset lancar yang membentuk tingginya nilai CR didominasi oleh persediaan jangka panjang berupa persediaan tanah (*landbank*) serta bangunan yang masih dalam proses konstruksi, bukan komponen kas siap pakai (*cash on hand*). Akibatnya, kenaikan nilai CR tidak mencerminkan penambahan kas riil, sehingga pihak manajemen tidak menggunakan fluktuasi rasio lancar ini sebagai dasar dalam menetapkan besar kecilnya porsi *Dividend Payout Ratio* (DPR).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Indri Kharisma (2020) dan Puji Wulandari (2025) yang membuktikan bahwa *Current Ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap DPR. Tetapi penelitian ini bertolak belakang dengan hasil penelitian Nur Hikma Lasari (2025) yang menyatakan bahwa CR berpengaruh positif signifikan terhadap DPR.

---

<sup>94</sup> Phassawan Suntraruk, (2023), The Mediating Effect of Profitability on the Relationship Between Working Capital Management and Sustainable Growth, *Journal Studies in Business and Economics*, Vol, 18, no. 1.

### 3) Pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR)

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) tidak berpengaruh secara parsial terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Hal ini dibuktikan dari hasil uji hipotesis dengan uji-t yang memperoleh nilai prob. *Debt to Asset Ratio* (DAR) sebesar  $0,0693 > 0,05$ .

Hasil penelitian ini juga sejalan dengan Teori Struktur Modal (*Pecking Order Theory*) yang dikemukakan oleh Myers dan Majluf, yang menjelaskan bahwa perusahaan memiliki hierarki pendanaan yang mengutamakan penggunaan dana internal (laba ditahan) terlebih dahulu sebelum memutuskan menggunakan dana eksternal yang bersumber dari utang. *Debt to Asset Ratio* (DAR) merupakan rasio solvabilitas yang mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh total utang. Semakin tinggi nilai DAR, semakin besar leverage dan risiko keuangan yang dihadapi perusahaan terhadap pihak ketiga.<sup>95</sup>

Tidak adanya pengaruh yang signifikan antara DAR terhadap DPR menjelaskan bahwa di dalam industri properti yang tergolong padat modal, pemanfaatan utang dipandang sebagai alat pendanaan proyek fisik yang bersifat jangka panjang dan berkelanjutan. Pihak manajemen menganggap pembiayaan melalui utang syariah terpisah

---

<sup>95</sup> Rohaelis Nuraisiah dkk., (2025), The Effect of Solvency and Liquidity on Stock Prices Which Is Moderate by Profitability, *International Journal of Economics and Financial Issues* Vol, 15, no. 6.

dari kebijakan pembagian keuntungan tahunan. Manajemen emiten tetap berusaha menjaga stabilitas komitmen pembayaran dividen demi menjaga reputasi perusahaan di mata pasar, sehingga naik-turunnya proporsi utang (DAR) tidak dijadikan alasan untuk mengubah nilai *Dividend Payout Ratio* (DPR).

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Muhammad Akhyar Adnan dkk. (2024) yang menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen. Tetapi penelitian ini bertolak belakang dengan hasil penelitian Mahirun, Jamati dkk. (2023) yang membuktikan bahwa DAR berpengaruh negatif signifikan terhadap DPR.

#### 4) Pengaruh *Earning Per Share* (EPS) terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR)

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa *Earning Per Share* (EPS) tidak berpengaruh secara parsial terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Hal ini dibuktikan dari hasil uji hipotesis dengan uji-t yang memperoleh nilai prob. *Earning Per Share* (EPS) sebesar 0,9187 > 0,05.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Teori Sinyal (*Signaling Theory*) yang dikemukakan oleh Spence, yang menjelaskan bahwa tindakan perusahaan dalam mempublikasikan informasi keuangan bertujuan untuk memberikan isyarat atau sinyal kepada investor luar mengenai kondisi dan prospek pertumbuhan perusahaan. *Earning Per*

*Share* (EPS) merupakan rasio pasar yang menggambarkan jumlah keuntungan bersih yang berhak didapatkan untuk setiap lembar saham yang beredar. Secara teoritis, kenaikan nilai EPS memberikan isyarat positif mengenai keuntungan saham yang dapat memicu peningkatan pembagian dividen.<sup>96</sup>

Namun, tidak signifikkannya hasil pengujian ini selaras dengan konsep teoretis mengenai kinerja keuangan, yang menegaskan bahwa seluruh bentuk informasi laporan keuangan tahunan dimanfaatkan oleh manajemen sebagai isyarat untuk mengurangi asimetri informasi di pasar.<sup>[^1]</sup> Dalam konteks pasar modal syariah pada industri properti, nilai EPS dipandang sebagai komponen akrual akuntansi jangka pendek yang memiliki tingkat volatilitas tinggi. Investor lebih menangkap sinyal fundamental makro yang lebih stabil melalui pergerakan aset (ROA) secara komprehensif dibandingkan fluktuasi EPS individual.<sup>[^2]</sup>

Pihak manajemen emiten properti juga lebih memilih menahan aliran dana dari keuntungan per lembar saham tersebut untuk dialokasikan kembali (reinvestment) pada proyek investasi fisik dan perluasan lahan demi mengejar pertumbuhan modal jangka panjang (capital gain), daripada mendistribusikannya ke dalam Dividend Payout Ratio (DPR) periode berjalan..

---

<sup>96</sup> Nengsi Sudirman dkk., (2024), STUDI LITERATUR: ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR BURSA EFEK INDONESIA DITINJAU DARI PERSPEKTIF SIGNALING THEORY, Journal *TRANSEKONOMIKA: AKUNTANSI, BISNIS DAN KEUANGAN*, Vol, 4, no. 3.

##### 5) Pengaruh Simultan ROA, CR, DAR, dan EPS terhadap Dividend Payout Ratio (DPR)

Berdasarkan hasil uji simultan (Uji F) pada penelitian ini, diperoleh nilai F-hitung sebesar 5,497360 dengan nilai probabilitas sebesar 0,000297, sehingga nilai probabilitas lebih kecil dari tingkat signifikansi 0,05 ( $0,000297 < 0,05$ ). Selain itu, nilai F-hitung juga lebih besar dari F-tabel ( $5,497360 > 2,533555$ ). Dengan demikian,  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti variabel *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR), *Debt to Asset Ratio* (DAR), dan *Earning Per Share* (EPS) secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2020–2025.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh satu variabel keuangan secara terpisah, tetapi dipengaruhi oleh kombinasi kondisi keuangan perusahaan secara menyeluruh. Profitabilitas yang tercermin melalui ROA, likuiditas yang diukur dengan CR, struktur pendanaan melalui DAR, serta kemampuan menghasilkan laba per lembar saham yang tercermin pada EPS menjadi faktor penting yang secara bersama-sama menentukan besarnya dividen yang dibagikan perusahaan kepada pemegang saham.

Secara teoritis, kebijakan dividen merupakan keputusan keuangan perusahaan yang mempertimbangkan kemampuan

menghasilkan laba, kecukupan kas, tingkat penggunaan utang, serta prospek pertumbuhan perusahaan. Perusahaan yang memiliki kinerja keuangan baik cenderung lebih mampu menetapkan *Dividend Payout Ratio* yang stabil dan menarik bagi investor. Sebaliknya, apabila salah satu atau beberapa indikator keuangan mengalami penurunan, maka keputusan pembagian dividen dapat ikut terpengaruh.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Mutia Sari dan Kartika Berliani yang menyatakan bahwa variabel *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return On Asset*, dan *Sales Growth* secara simultan berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio*. Temuan ini juga memperkuat bahwa indikator fundamental perusahaan secara bersama-sama memiliki peranan penting dalam menjelaskan kebijakan dividen.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa semakin baik kondisi keuangan perusahaan yang ditinjau dari ROA, CR, DAR, dan EPS secara simultan, maka semakin besar peluang perusahaan dalam membagikan dividen secara optimal kepada pemegang saham.

#### **E. Keterbatasan Penelitian**

Agar dapat memperoleh hasil yang baik dari penelitian ini, maka peneliti menggunakan prosedur yang sesuai dengan panduan yang telah ditentukan oleh Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan. Namun sangat sulit untuk mendapatkan hasil yang sempurna dari penelitian ini. Beberapa keterbatasan yang peneliti rasakan dalam menyelesaikan penelitian ini, yaitu:

1. Nilai koefisien determinasi (*R-Squared*) yang dihasilkan dari penelitian ini sebesar 65,55%. Nilai tersebut menggambarkan bahwa variabel ROA, CR, DAR, dan EPS belum mampu menjelaskan pengaruh secara keseluruhan terhadap *Dividend Payout Ratio* (DPR). Masih terdapat sisanya yakni sebesar 34,45% yang dijelaskan oleh variabel-variabel lain di luar model penelitian ini.
2. Dalam proses pengambilan data melalui laporan tahunan di situs resmi Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)), terdapat keterbatasan dalam jumlah populasi di sektor properti dan real estate yang memenuhi seluruh kriteria sampel yang telah ditetapkan.
3. Peneliti menyusun penelitian ini dengan memfokuskan pada variabel fundamental keuangan tertentu saja (ROA, CR, DAR, dan EPS), padahal masih banyak faktor internal maupun eksternal lain seperti kebijakan manajerial, kepemilikan institusional, atau kondisi makro ekonomi yang dapat mempengaruhi kebijakan *Dividend Payout Ratio*.
4. Meski terdapat berbagai keterbatasan dan kesulitan dalam penelitian ini, tetapi agar tidak mengurangi makna dari penelitian ini maka peneliti tetap berupaya melakukan penelitian ini dengan maksimal.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh Return On Asset (ROA), Current Ratio (CR), Debt to Asset Ratio (DAR), dan Earning Per Share (EPS) terhadap Dividend Payout Ratio (DPR) pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) periode 2020–2025, dapat disimpulkan bahwa profitabilitas perusahaan yang diproksikan melalui Return On Asset (ROA) merupakan faktor fundamental yang berperan penting dalam menentukan kebijakan dividen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap DPR, yang mengindikasikan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba menjadi dasar utama dalam pembagian dividen kepada pemegang saham.

Sementara itu, Current Ratio (CR), Debt to Asset Ratio (DAR), dan Earning Per Share (EPS) secara parsial tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan terhadap DPR. Temuan ini mengindikasikan bahwa tingkat likuiditas, struktur pendanaan, dan laba per lembar saham belum menjadi pertimbangan dominan dalam penetapan kebijakan dividen pada perusahaan sektor properti dan real estate selama periode penelitian. Kondisi tersebut dapat terjadi karena perusahaan lebih memprioritaskan penggunaan sumber daya keuangan untuk menjaga keberlangsungan operasional

Namun demikian, secara simultan ROA, CR, DAR, dan EPS terbukti berpengaruh signifikan terhadap DPR. Hasil ini menunjukkan bahwa kebijakan dividen tidak ditentukan oleh satu indikator keuangan secara terpisah, melainkan merupakan hasil pertimbangan berbagai aspek fundamental perusahaan secara terpadu. Dengan demikian, kondisi fundamental perusahaan secara keseluruhan memiliki peran penting dalam menjelaskan kebijakan pembagian dividen pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di ISSI periode 2020–2025.

Kesimpulan model penelitian juga menunjukkan bahwa variabel ROA, CR, DAR, dan EPS mampu menjelaskan variasi DPR sebesar 65,55%, sedangkan sisanya sebesar 34,45% dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya perlu mempertimbangkan variabel fundamental maupun nonfundamental lainnya agar diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang memengaruhi kebijakan dividen perusahaan.

## **B. Implikasi Hasil Penelitian**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan, penelitian ini memberikan beberapa implikasi baik secara teoretis maupun praktis sebagai berikut:

### **1. Implikasi Teoretis**

Secara teoretis, hasil penelitian ini memberikan kontribusi pada pengembangan teori manajemen keuangan, khususnya mengenai kebijakan dividen pada sektor properti dan real estate.

Temuan ini memperkuat Teori Signal (*Signalling Theory*), di mana tingkat profitabilitas yang diproksikan melalui *Return On Asset* (ROA) terbukti menjadi sinyal kuat yang digunakan manajemen untuk menyampaikan informasi mengenai keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba kepada investor.

Namun, penelitian ini juga memberikan perspektif baru bahwa variabel likuiditas (CR), solvabilitas (DAR), dan laba per lembar saham (EPS) tidak selamanya menjadi penentu utama kebijakan dividen di sektor properti, terutama dalam kondisi ekonomi pasca-pandemi yang memaksa perusahaan lebih berhati-hati dalam pengelolaan kas.

## 2. Implikasi Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan:

### a. Bagi Manajemen Perusahaan

Perusahaan perlu menyadari bahwa efisiensi dalam mengelola aset untuk menghasilkan laba (ROA) adalah kunci utama untuk mempertahankan kebijakan pembagian dividen yang stabil. Manajemen harus terus menjaga tingkat profitabilitas agar dapat memberikan imbal hasil yang diharapkan oleh pemegang saham sekaligus menjaga citra positif perusahaan di pasar modal syariah.

### b. Bagi Investor

Hasil penelitian ini memberikan gambaran bahwa dalam memilih saham di sektor properti yang rutin membagikan dividen,

investor sebaiknya memfokuskan analisisnya pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih (bottom line) daripada hanya terpaku pada besarnya nilai buku atau laba per lembar saham yang seringkali fluktuatif dan tidak mencerminkan kebijakan dividen yang nyata.

c. Bagi Regulator dan Pengamat Pasar

Penelitian ini memberikan informasi mengenai karakteristik kebijakan dividen di sektor properti syariah yang terdaftar di ISSI, di mana faktor fundamental kolektif (secara simultan) tetap menjadi indikator penting dalam menilai stabilitas distribusi keuntungan kepada investor.

### **C. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan keterbatasan yang ada, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Diharapkan perusahaan di sektor properti dan real estate dapat terus meningkatkan kinerja profitabilitasnya (ROA), karena variabel ini terbukti menjadi faktor dominan yang mempengaruhi kebijakan dividen. Manajemen juga perlu menyeimbangkan antara porsi laba ditahan untuk ekspansi dengan porsi dividen untuk menjaga kepercayaan investor.

## 2. Bagi Investor

Investor yang mengharapkan pembagian dividen secara rutin sebaiknya lebih memperhatikan aspek profitabilitas (laba bersih) perusahaan daripada hanya melihat besarnya aset atau nilai buku saja, mengingat ROA terbukti memiliki pengaruh nyata terhadap besaran dividen yang dibagikan.

## 3. Bagi Akademisi

Bagi kalangan akademisi, khususnya di lingkungan Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur dan menjadi referensi tambahan dalam kajian manajemen keuangan syariah, khususnya mengenai kebijakan dividen pada sektor properti dan real estate.

## 4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Mengingat nilai koefisien determinasi (*R-Squared*) dalam penelitian ini adalah sebesar 65,55%, disarankan bagi peneliti selanjutnya untuk menambah variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini, seperti variabel makro ekonomi (suku bunga, inflasi), ukuran perusahaan (*firm size*), atau kebijakan manajerial lainnya agar diperoleh hasil penelitian yang lebih komprehensif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abas, Muhammad Rida., & Farah Margaretha Leon. (2025). *The role of profitability in moderating the influence of capital structure on dividend policy*. Manajemen dan Bisnis, 24(1).
- Adnan, M. A., Gunawan, B., & Candrasari, R. (2024). Pengaruh profitabilitas, *leverage*, *growth*, dan *free cash flow* terhadap *dividend payout ratio* perusahaan dengan mempertimbangkan corporate governance sebagai variabel intervening. Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia, 18(2).
- Amelia, Lisa., & Henryanto Wijaya. (2023). Pengaruh *Debt To Asset Ratio* Dan *Debt To Equity Ratio* Terhadap Kinerja. Jurnal Multiparadigma Akuntansi, 5(3).
- Amin Nur, L., & Achmad Tjahjono. (2024). Pengaruh *debt to asset ratio (DAR)* dan *return on equity (ROE)* terhadap *return* saham dengan kebijakan dividen sebagai variabel *intervening* (studi kasus pada perusahaan manufaktur sektor industri dasar dan kimia yang terdapat di bursa efek Indonesia tahun 2017-2021). Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Indonesia STIE Widya Wiwaha, 4(1).
- Angela., & Johny Budiman. (2022). *Pengaruh Return On Investment, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Earning Per Share Dan Firm Size Terhadap Dividend Payout Ratio Pada Bank Asing Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021*. JIMEA: Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi), 6(3).
- Ani, Dewi Ari. (2023). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Dividend Payout Ratio: Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur di Bei*. SANTRI: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam, 1(5).
- Anwar Ramli, & Andi Mustika Amin. (2023). *The effect of earning per share (EPS), return on equity (ROE) and net profit margin (NPM) on share return of*

*cement sub-sector companies listed on the IDX. Journal of Management, 1(3).*

Aroffah, A. A. (2023). Pengaruh *Return On Asset* (ROA), *Current Ratio* (CR) Dan *Debt To Equity Ratio* (DER) Terhadap *Dividend Payout Ratio* (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Basic Materials yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021) (Skripsi, Universitas Pakuan). Repository Universitas Pakuan.

Asrini. E. D., (2018). Pengaruh *earning per share* dan *price earning ratio* terhadap *return* saham dengan kebijakan dividen sebagai *variabel intervening*. *Entrepreneurship Bisnis Manajemen Akuntansi (E-BISMA)*, 1(2).

Astuti, A., Sembiring, L. D., Supitriyani, S., Azwar, K., & Susanti, E. (2021). Analisis laporan keuangan. Bandung: Media Sains Indonesia. hlm 57. Halim, Kusuma Indawati. (2023). *The Role of Firm Characteristics in Enhancing The Dividend Payout Ratio*. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Bisnis*, 8(1).

Astuti, A., Sembiring, L. D., Supitriyani, S., Azwar, K., & Susanti, E. (2021). Analisis laporan keuangan. Bandung: Media Sains Indonesia.

Azkia, Azmi., & Novi Susyani. (2025). *The Effect of Current Ratio, Debt to Asset Ratio, and Return on Assets on Price to Book Value in Non-Bank Companies in the LQ45 Index Listed on the Indonesian Stock Exchange from 2019 to 2023*. *American Journal of Economic and Management Business*, 4(8).

Bago, Gofir Sakti, & Finda Intan Zurrahman. (2025). Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Rasio ROA dan *Quick Ratio* Pada PT. Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk Periode 2019-2023. *Jurnal IKRAITH-EKONOMIKA*, 8(3).

Benu, Fransince., Mujino., & Sri Hermuningsih. (2023). Pengaruh *Return On Asset*, *Firm Size*, *Debt To Equity Ratio* Dan *Growth* Terhadap *Deviden Payout*

*Ratio (DPR) Pada Perusahaan Manufaktur Yang Tercatat Di Bursa Efek Indonesia (BEI). Journal Competency of Business, 7(2).*

Bui, T. N., Nguyen, X. H., & Pham, K. T. (2023). *The effect of capital structure on firm value: A study of companies listed on the Vietnamese stock market. International Journal of Financial Studies, 11(3).*

Cahyadi, R. T., Purwanti, L., & Mardiaty, E. (2018). Pengaruh *profitabilitas*, dewan komisaris, komisaris independen dan *risiko idiosinkratis* terhadap *dividend payout ratio*. *Jurnal Economia, 14(1).*

De Wet, Jhoh. (2023). *Earnings Per Share As A Measure Of Financial Performance: Does It Obscure More Than It Reveals. Corporate Ownership & of Control, 10(4).*

Dian Hakip Nurdiansyah. (2025). Pengaruh *debt to asset ratio* dan *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Kajian Akuntansi dan Auditing, 21(1).*

Dini, Siti., Betsaida Pasaribu., Alfonsus Hendrin Gea., & Lani Maria Magdalena Siregar. (2020). Pengaruh *Return On Asset, Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Dan Earning Per Share* Terhadap Kebijakan Dividen Di Perusahaan Sektor Aneka Industri Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2015-2017. *JIMEA: Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi), 4(3).*

Duli, Nikolaus. (2020). Metodologi Penelitian Kuantitatif: Beberapa Konsep Dasar Untuk Penulisan Skripsi & Analisis Data Dengan SPSS. Deepublish..

Faisal, A. (2020). *Comparison of income statement approach and Shari'ate value added statement approach in assessing the financial performance of Islamic banks in Indonesia. Global Review of Islamic Economics and Business, 4(2).*

- Falachi, Daniel. F., (2021), Tantangan Pasar Properti di 2021, *Media Indonesia*, <https://mediaindonesia.com/opini/377746/tantangan-pasar-properti-di-2021>.
- Febriana, H., Rismanty, V. A. dkk. (2021). Dasar-dasar analisis laporan keuangan (J. I. Irnawati, Ed.). CV. Media Sains Indonesia.
- Firmansyah, Teguh., Fikran Fakhry Fauzan., Benny Dhevyanto., & Krisdiana. (2025). *The Effect of ROA, CR, and DER on Company Value in the Consumer Goods Industry, Food and Beverage Packaging SubSector, 2018–2023 Period*. Indonesian Journal of Advanced Research (IJAR), 4(6).
- Fitriana, A. (2024). Analisis laporan keuangan. CV. Malik Rizki Amanah.
- Gede, Komang., dkk. (2024). Metodologi Penelitian Manajemen Bisnis: Teori dan Panduan Lengkap untuk Karya Ilmiah Terbaik. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Ginting, Mitha Christina. (2021). Pengaruh *Current Ratio dan Debt to Equity Ratio (DER)* Terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property & Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Jurnal Manajemen, 3(2).
- Hasbiah, Sitti., Anwar Anwar., & Ilma Wulansari Hasdiansa. (2024). Pengantar Metodologi Penelitian Bisnis. Seval Literindo Kreasi.
- Hikmah, N., & Puji Muniarty. (2024). Analisis *current ratio* pada PT Indofood Sukses Makmur, TBK. YUME: Journal of Management, 7(2).
- Hisnol Jamali, & Haeruddin Haeruddin. (2024). *Determination of ROE, DER, and EPS on stock prices: A study on state-owned banks on the Indonesia stock exchange*. Al-Buhuts, 20(2).
- I. Yensi Godchild Nehe dkk., (2021), Pengaruh Current Ratio, Return on Assets dan Debt to Equity Ratio terhadap Dividend Payout Ratio Perusahaan Manufaktur, *Indonesian Journal of Economics and Management* 2, no. 1.

- Indrawan, B., & Rina Kaniawati Dewi. (2020). Pengaruh *net interest margin* (NIM) terhadap *return on asset* (ROA) pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk periode 2013-2017. *Jurnal E-Bis (Ekonomi-Bisnis)*, 4(1).
- Indri Kharisma. (2020). Pengaruh *current ratio* dan *debt to equity ratio* terhadap *dividen payout ratio* pada PT. Mandom Indonesia Tbk di Cibitung. *Jurnal Ilmu Komputer dan Bisnis*, 11(2).
- Irmansyah, D., & Augustpaosa Nariman. (2024). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi *dividend payout ratio* dengan ukuran perusahaan sebagai pemoderasi. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi*, 6(1).
- Izmuddin, I., & Awaluddin, A. (2022). Indeks Saham Syariah Di Pasar Modal (Analisis Investasi di Bursa Efek Indonesia). Wade Group National Publishing.
- Khaerunnisa, K., Qomari, N., & Kusairi, H. (2021). Analisis pengaruh rasio keuangan terhadap dividend payout ratio pada perusahaan food and baverage yang terdaftar di BEI. *Ekobis: Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 1(3).
- Khotimah, Khusnul, & M. Farid Nasrulloh. (2021). Statistik Deskriptif. LPPM Universitas KH. A. Wahab Hasbullah.
- Lembaga Manajemen Aset Negara, (2023), *Property Market Report*, <https://aesia.kemenkeu.go.id/static/uploads/PMR-H2-2023.pdf>.
- Leon, F. M., Suryaputri, R. V., & Purnamaningrum, T. K. (2023). Metode penelitian kuantitatif: Manajemen, keuangan, dan akuntansi. Penerbit Salemba.
- Lumbantobing, I. P., dkk. (2020). *The effect of debt to asset ratio and debt to equity ratio on return on assets in hotel, restaurant, and tourism sub sectors listed on Indonesia stock exchange for the 2014-2018 period. International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 7(9).

Lungkang, Gracia. O., & Fransisca Hanita Rusgowanto. (2023). *The effect of return on assets (ROA), debt to assets (DAR), earnings per share (EPS), growth, and size on company value in manufacturing companies*. Applied Accounting and Management Review (AAMAR), 1(2).

Mahirun, M., Jamati, A., Kushermanto, A., & Prasetyani, T. R. (2023). *Impact of dividend policy on stock prices*. Acta Logistica, 10(2).

Marcelina, D. A., & Krido Eko Cahyono. (2022). Pengaruh *current ratio, return on asset* dan *earning per share* terhadap harga saham (studi pada perusahaan farmasi yang terdaftar di BEI). Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen, 11(2).

Marina, A., Nor Norisanti, & Sopyan Saori. (2024). Pengaruh *good corporate governance* dan *return on asset* terhadap nilai perusahaan. Performance: Jurnal Bisnis & Akuntansi, 14(2).

Melati, R., dkk. (2024). Pengaruh *current ratio (CR), quick ratio (QR), debt to assets ratio (DAR), dan debt to equity ratio (DER)* terhadap profitabilitas pada sub sektor perbankan yang terdaftar di bursa efek Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Profesional*, 5(1).

Misrofinhah dan Nurlelarsi Ginting, (2022) , analisa Pengaruh Return on Equity (ROE) Current Ratio (CR), Debt to Equity Ratio (DER), terhadap Dividend Payout Ratio (DPR), *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)* 5, no. 1.

Mutia Sari, & Kartika Berliani. (2024). Pengaruh *current ratio, debt to equity ratio, return on asset* dan *sales growth* terhadap *dividend payout ratio*: (Pada perusahaan manufaktur sub sektor *property dan real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode tahun 2016-2022). *Jurnal Maneksi*, 13(2).

Nehe, I. Y. G., Dimas Sumitra Danisworo, & Rochmi Widayanti. (2021). Pengaruh *current ratio, return on assets* dan *debt to equity ratio* terhadap *dividend*

*payout ratio* perusahaan manufaktur. Indonesian Journal of Economics and Management, 2(1).

Noor, J. (2016). Metodologi penelitian: Skripsi, tesis, disertasi & karya ilmiah. Kencana Prenada Media Group.

Nur Hikma Lasari. (2025). Pengaruh *current ratio* dan *return on equity* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2019–2023. *Macakka Journal of Management Studies*, 1(1).

Nurazisah, A. F., & Darmawati. (2024). *Systematic literature review of dividend payout ratio: Role market value, ATO and DER. Proceedings of the 9th International Conference on Accounting, Management, and Economics 2024 (ICAME)*. Vol 331.

Nurliandini, N., Juniwati, E. H., & Setiawan. (2021). Analisis pengaruh faktor fundamental, teknikal dan makro ekonomi terhadap harga saham pada perusahaan subsektor kimia yang terdaftar di indeks saham syariah. *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 2(1).

Oktavira, R., & Slamet Mudjijah. (2023). Pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, *total asset turnover*, dan *firm size* terhadap profitabilitas (pada perusahaan sub sektor tekstil dan garmen yang terdaftar pada BEI periode 2015-2020). *Oikos: Jurnal Kajian Pendidikan Ekonomi dan Ilmu Ekonomi*, 7(1).

Pandiangan, Lady. A., Chandiny Hasugian, Juwita Dearn Sitopu, Lina, & Juli Meliza. (2021). Pengaruh *current ratio (CR)*, *debt to equity ratio (DER)* dan *return on asset (ROA)* terhadap *dividend payout ratio (DPR)* pada industri manufaktur sub sektor logam dan sejenisnya yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode tahun 2017-2020. *Journal Accounting International Mount Hope JAIMO*.

- Pratiwi, A. N., Fitriara Ainur Rakhimah, Dwiki Andreansyah Nugraha, & Renny Oktafia. (2024). *Analisis return on asset (ROA): Tinjauan literatur dan implikasinya dalam pengukuran kinerja keuangan perbankan*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen, 2(6).
- Priyatno, D., Prabawati, T, A. (2014). SPSS 22 pengolah data terpraktis (1). Yogyakarta: Andi.
- Priyatno, Duwi. (2023). Olah Data Sendiri Analisis Regresi Linier Dengan SPSS Dan Analisis Regresi Data Panel Dengan Eviews. Penerbit Andi.
- Rahayu, Y. S., & Guntur Kusuma Wardana. (2021). *The effect of financial performance and dividend policy on cumulative abnormal return*. EL DINAR: Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah, 9(1).
- Rohmawaty, Alifia. P. A., dkk., (2024), Pengaruh Earning Per Share, Debt To Equity Ratio, Current Ratio, dan Investment Opportunity Set Terhadap Kebijakan Dividen Perusahaan Sub Sektor Produksi Batu Bara, *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Humaniora* 11, no. 2.
- Sa'adah, L., & Silviana Najuwah. (2023). Pengaruh *earning per share* dan *dividen per share* terhadap harga saham perusahaan pertambangan yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2018-2022. *Jurnal Manajemen dan Bisnis Ekonomi*, 1(4).
- Sahil, I. (2021). Tinjauan Hukum Islam terhadap Investasi. *Jurnal Al-Tsaman*, 9(2), 152-161.
- Sapiri. M., (2023). *Understanding financial leverage: The effect of operating leverage and financial leverage on EPS in property and real estate companies on the Indonesia stock exchange*. Atestasi: *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 6(1).

- Sari, M., & Kartika Berliani. (2024). Pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, *return on asset* dan *sales growth* terhadap *dividend payout ratio* (pada perusahaan manufaktur sub sektor *property* dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode tahun 2016-2022). *Jurnal Maneksi*, 13(2).
- Sari, P. A., & Ratmono. (2021). Pengaruh kemampuan kerja, kompensasi, disiplin kerja dan pengawasan terhadap kinerja karyawan pada PT. PLN (Persero) UP3 Kota Metro. *Jurnal Manajemen Diversifikasi*, 1 (2).
- Setiadi. S. O., (2022). Pengaruh *current ratio*, *debt to equity ratio*, *return on asset*, *earning per share* dan *price earning ratio* terhadap harga saham perusahaan barang konsumsi sub sektor farmasi yang terdaftar di BEI 2016–2020. *Prosiding: Ekonomi dan Bisnis*, 1(2).
- Setyaningsih, P., (2021), Pasar Properti Residensial Di Tengah Pandemi Covid-19, DJKN, Retrieved from <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknltarakan/baca-artikel/14441/%20Pasar-Properti-Residensial-Di-Tengah-Pandemi-Covid-19>.
- Shafi, M. M. (1954). Tafsir *Ma'ariful Qur'an* Volume 1 *English Translation* (M. T. Usmani, Ed.). Maktaba Mariful Qur'an.
- Siroj, R. A., Win Afgani, Fatimah, Dian Septaria, & Gebriella Zahira Salsabila. (2024). Metode penelitian kuantitatif pendekatan ilmiah untuk analisis data. *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran*, 7(3).
- Subhaktiyasa. P. G., (2024). Menentukan populasi dan sampel: Pendekatan metodologi penelitian kuantitatif dan kualitatif. *Jurnal Ilmiah Profesi Pendidikan*, 9(4).
- Sunaryo, D. (2021). *Analysis of current ratio, debt to assets ratio and gross profit margin on financial distress with moderated share prices in retail*

*companies listed in securities exchange. International Journal of Educational Research & Social Sciences, 2(1).*

Sunyoto, D. (2014). Praktik riset perilaku konsumen (teori, kuesioner, alat, dan analisis data). CAPS.

Survival, Mulyono, Hanif Rani Iswari, Wahyu Wulandari, & R. Nadya Shaputri. (2023). *The mediating role of dividend payout ratio on the effect of cash ratio and return on equity to price-earnings ratio (a study at food and beverage companies listed on the Indonesia Stock Exchange)*. Proceeding of International Conference on Accounting & Finance, Vol 1.

Susanto, A., & Junius Tirok. (2010). *Dividend payout ratio: Factors that affect it, and subsequent earning growth. Journal of Applied Finance and Accounting, 6(1).*

Susanto, A., & Junius Tirok. (2010). *Dividend payout ratio: Factors that affect it, and subsequent earning growth. Journal of Applied Finance and Accounting, 6(1).*

Widyawati, D., & Astiwi Indriani. (2019). *Determinants of dividend payout ratio: evidence from Indonesian manufacturing companies*. Diponegoro International Journal of Business, 2(2).

Wujarso, R., dkk. (2023). Metode penelitian bisnis: Pendekatan kuantitatif: Panduan komprehensif untuk memahami dan menerapkan metode penelitian kuantitatif dalam dunia bisnis. Asadel Liamsindo Teknologi.

Wulandari, P. (2025). Pengaruh *Return On Asset (ROA)*, *Current Ratio (CR)*, *Debt To Equity Ratio (DER)*, Dan Suku Bunga (*BI Rate*) Terhadap *Dividend Payout Ratio (DPR)* Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII) Periode 2021-2023 (Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang). Repository UIN Walisongo.

Yahya, Muchlis., dan Edy Yusuf Agunggunanto, (2021), Teori Bagi Hasil (Profit And Loss Sharing) Dan Perbankan Syariah Dalam Ekonomi Syariah, *Jurnal Dinamika Ekonomi Pembangunan*, Vol 1, No. 1.

Yeprika, S., & Rr Dian Anggraeni. (2019). Pengaruh *return on asset (ROA)*, *debt to equity ratio (DER)*, dan *growth opportunity (GO)* terhadap *dividend payout ratio (DPR)* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2013-2017. *Akuntoteknologi: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Teknologi*, 11(1).

## **LAMPIRAN 1**

### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

#### **DATA DIRI**

Nama : Muhammad Rizki Mustakim  
Nim : 22 405 00018  
Tempat/Tanggal Lahir : Padangsidempuan, 27 Agustus 2003  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Anak ke : 1 dari 5 bersaudara  
Alamat : Jl. MGR Maradat, Kel. Ujung Padang, Kec. Padangsidempuan Selatan  
Agama : Islam  
E-mail : muhammadrizkimustakim27@gmail.com  
No. Contact : 085176856335

#### **DATA ORANG TUA/WALI**

Nama Ayah : Muhammad Alimuddin  
Pekerjaan : Berdagang  
Nama Ibu : Dahlia  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

#### **LATAR BELAKANG PENDIDIKAN**

Tahun 2010-2015 : SD N Lokajaya 1 Bandung  
Tahun 2015-2019 : SMP Muhammadiyah 29 Padangsidempuan  
Tahun 2019-2022 : MAN 1 Padangsidempuan  
Tahun 2022-2026 : Program Sarjana (Stara-1) Manajemen Keuangan Syariah UIN  
SYAHADA Padangsidempuan

#### **MOTTO HIDUP**

“Kalau bisa diperbaiki, berarti belum waktunya menyerah”

LAMPIRAN 2

1. Laporan Keuangan Perusahaan CTRA 2020-2025

**Ikhtisar Keuangan**  
Financial Highlights

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian**  
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

| (dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in millions of Rupiah, unless otherwise stated) |            |           |           |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Uraian                                                                                          | 2024       | 2023      | 2022      | Description                                                                        |
| Pendapatan                                                                                      | 11,187,565 | 9,245,032 | 9,126,799 | Revenues                                                                           |
| Penjualan Bersih                                                                                | 8,909,131  | 7,120,570 | 7,187,649 | Net Sales                                                                          |
| Pendapatan Usaha                                                                                | 2,278,434  | 2,124,462 | 1,939,150 | Operating Revenues                                                                 |
| Laba Kotor                                                                                      | 5,262,535  | 4,559,161 | 4,567,581 | Gross Profit                                                                       |
| EBITDA                                                                                          | 3,682,089  | 3,146,685 | 3,267,835 | EBITDA                                                                             |
| Laba Usaha                                                                                      | 3,447,050  | 2,951,424 | 3,062,626 | Profit from Operations                                                             |
| Laba Sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan                                                  | 2,705,721  | 2,215,769 | 2,308,621 | Profit Before Final and Income Tax                                                 |
| Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:                                            |            |           |           | Profit for the year Attributable to:                                               |
| Pemilik Entitas Induk                                                                           | 2,126,288  | 1,846,087 | 1,862,403 | Owners of the Parent Entity                                                        |
| Kepentingan Non-Pengendali                                                                      | 201,680    | 62,938    | 139,673   | Non-Controlling Interests                                                          |
| Jumlah                                                                                          | 2,327,968  | 1,909,025 | 2,002,076 | Total                                                                              |
| Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:                  |            |           |           | Total Comprehensive Income for the year Attributable to:                           |
| Pemilik Entitas Induk                                                                           | 2,103,751  | 1,893,198 | 1,725,944 | Owners of the Parent Entity                                                        |
| Kepentingan Non-Pengendali                                                                      | 201,496    | 62,984    | 139,260   | Non-Controlling Interests                                                          |
| Jumlah                                                                                          | 2,305,247  | 1,956,182 | 1,865,204 | Total                                                                              |
| Laba per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh) | 115        | 100       | 100       | Basic Earnings per Share Attributable to the Owners of the Parent (in full Rupiah) |

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
Consolidated Statements of Financial Position

| (dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in millions of Rupiah, unless otherwise stated) |            |            |            |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|----------------------------------------------|
| Uraian                                                                                          | 2024       | 2023       | 2022       | Description                                  |
| Aset                                                                                            | 47,022,702 | 44,115,215 | 42,032,615 | Assets                                       |
| Aset Lancar                                                                                     | 26,429,775 | 25,747,833 | 23,733,907 | Current Assets                               |
| Kas dan Setara Kas                                                                              | 10,195,216 | 10,601,301 | 9,050,103  | Cash and Cash Equivalents                    |
| Persediaan - Aset Pengembangan Real Estat                                                       | 12,492,560 | 12,088,020 | 11,612,375 | Inventories - Real Estate Development Assets |
| Aset Lancar Lain-Lain                                                                           | 3,741,999  | 3,058,512  | 3,071,429  | Other Current Assets                         |
| Aset Tidak Lancar                                                                               | 20,592,927 | 18,367,382 | 18,298,708 | Non-Current Assets                           |
| Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Lainnya                                             | 1,347,946  | 1,284,761  | 1,222,812  | Investment in Associates and Other Entities  |
| Tanah untuk Pengembangan                                                                        | 9,590,551  | 7,553,308  | 7,411,005  | Land for Development                         |
| Aset Tetap - Neto                                                                               | 3,042,347  | 2,834,852  | 2,691,013  | Fixed Assets - Net                           |
| Properti Investasi - Neto                                                                       | 4,996,056  | 5,189,234  | 5,349,310  | Investment Properties - Net                  |
| Aset Tidak Lancar Lain-Lain                                                                     | 1,616,027  | 1,505,227  | 1,624,568  | Other Non-Current Assets                     |

2. Laporan Keuangan Perusahaan JRPT 2020-2025

Ikhtisar Keuangan  
Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
Consolidated Statements of Financial Position

| (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain) |                |                |                | (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated) |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------------------|
| Uraian                                         | 2022           | 2023           | 2024           | Description                                   |
| Aset                                           | 12.251.800.500 | 13.206.898.387 | 14.102.617.675 | Assets                                        |
| Aset Lancar                                    | 3.420.467.433  | 3.232.639.126  | 3.938.815.299  | Current Assets                                |
| Aset Tidak Lancar                              | 8.831.333.067  | 9.974.259.261  | 10.163.802.376 | Non-Current Assets                            |
| Liabilitas                                     | 3.619.754.827  | 3.936.063.377  | 3.982.977.608  | Liabilities                                   |
| Liabilitas jangka Pendek                       | 3.390.150.461  | 3.695.640.800  | 3.731.434.118  | Current Liabilities                           |
| Liabilitas jangka Panjang                      | 229.604.366    | 240.422.577    | 251.543.490    | Non-Current Liabilities                       |
| Ekuitas                                        | 8.632.045.673  | 9.270.835.010  | 10.119.640.067 | Equity                                        |
| Modal Saham                                    | 275.000.000    | 275.000.000    | 275.000.000    | Capital Stock                                 |
| Tambahan Modal Disetor                         | 703.770.243    | 703.770.243    | 703.770.243    | Additional Paid in Capital                    |
| Saldo Laba                                     | 7.694.781.162  | 8.428.611.911  | 9.252.040.720  | Retained Earnings                             |
| Saham Treasuri                                 | (333.295.652)  | (423.515.800)  | (423.515.800)  | Treasury Stock                                |
| Kepentingan Nonpengendali                      | 291.789.920    | 286.968.656    | 312.344.904    | Non-Controlling Interest                      |

| Volume<br>(Lembar/ Shares) |            | Jumlah saham Beredar<br>Outstanding Shares<br>(Lembar/shares) |                | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization<br>Rp (dalam jutaan / in million) |           |
|----------------------------|------------|---------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2024                       | 2023       | 2024                                                          | 2023           | 2024                                                                          | 2023      |
| 53.033.000                 | 78.200.800 | 12.910.719.100                                                | 13.006.186.000 | 8.391.967                                                                     | 6.828.248 |
| 38.086.000                 | 66.962.000 | 12.910.719.100                                                | 12.981.166.400 | 8.327.414                                                                     | 6.880.018 |
| 53.514.900                 | 14.924.100 | 12.910.719.100                                                | 12.955.646.200 | 8.521.075                                                                     | 8.550.726 |
| 43.829.700                 | 93.806.500 | 12.910.719.100                                                | 12.910.719.100 | 9.553.932                                                                     | 9.037.503 |

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian  
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

| (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)       |               |               |               | (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated) |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------------------|
| Uraian                                               | 2022          | 2023          | 2024          | Description                                   |
| Pendapatan Usaha                                     | 2.258.974.450 | 2.503.645.371 | 2.948.078.235 | Revenues                                      |
| Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung            | 959.311.542   | 1.041.030.981 | 1.311.590.254 | Cost of Revenues and Direct Expenses          |
| Laba Bruto                                           | 1.299.662.908 | 1.462.614.390 | 1.636.487.981 | Gross Profit                                  |
| Laba Usaha                                           | 965.074.204   | 1.108.442.407 | 1.241.020.954 | Income from operation                         |
| Laba Sebelum Pajak Penghasilan                       | 892.861.723   | 1.041.176.195 | 1.183.441.978 | Income before Income Tax                      |
| Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: |               |               |               | Income for the Year Attributable to:          |
| Pemilik Entitas Induk                                | 860.910.339   | 1.004.620.409 | 1.130.540.838 | Owners of the Parent                          |
| Kepentingan Nonpengendali                            | 18.862.555    | 19.717.119    | 20.808.370    | Non-Controlling Interest                      |
| Total                                                | 879.772.894   | 1.024.337.528 | 1.151.349.208 | Total                                         |

3. Laporan Keuangan Perusahaan PLIN 2020-2025

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

dalam miliar Rupiah, kecuali disebutkan lain  
(in billion Rupiah, unless otherwise stated)

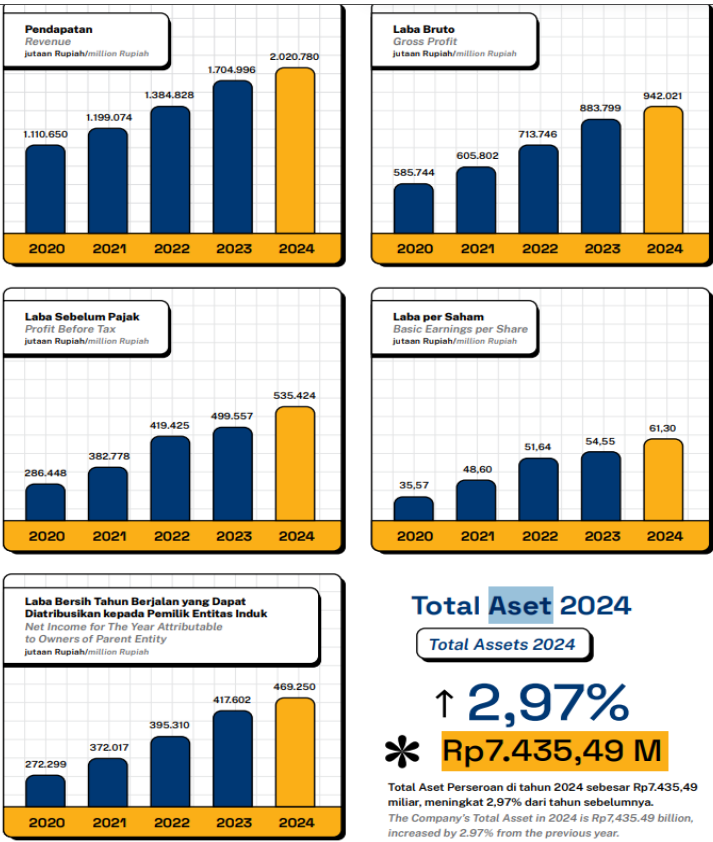
| Uraian                                       | 2024      | 2023      | 2022      | YoY 2023-2024 (%) | Description                                          |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------|------------------------------------------------------|
| Labarugi dan Penghasilan Komprehensif Lain   |           |           |           |                   | Profit or Loss and Other Comprehensive               |
| Pendapatan                                   | 1.386,22  | 1.299,26  | 1.096,12  | 6,69              | Revenues                                             |
| Laba Bruto                                   | 937,37    | 903,04    | 755,58    | 14,70             | Gross Profit                                         |
| EBITDA*                                      | 713,31    | 688,15    | 558,49    | 3,66              | EBITDA*                                              |
| Laba Usaha setelah Penyusutan dan Amortisasi | 629,71    | 634,80    | 498,49    | (0,80)            | Operating Profit after Depreciation and Amortization |
| Laba Tahun Berjalan                          | 997,54    | 613,27    | 557,39    | 62,66             | Profit for the Year                                  |
| Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan      | 997,83    | 611,44    | 558,76    | 63,19             | Total Comprehensive Profit for the Year              |
| Laba per Saham Dasar (Rupiah penuh)          | 282,13    | 173,45    | 157,64    | 62,66             | Basic Earning per Share (in full Rupiah)             |
| Posisi Keuangan                              |           |           |           |                   | Financial Position                                   |
| Jumlah Aset Lancar                           | 970,00    | 957,72    | 1.285,04  | 1,28              | Total Current Assets                                 |
| Aset Tetap-Bersih                            | 693,41    | 673,46    | 567,47    | 2,96              | Fixed Assets-Net                                     |
| Properti Investasi                           | 10.872,76 | 10.336,15 | 10.216,23 | 5,19              | Investment Property                                  |
| Jumlah Aset Tidak Lancar                     | 11.797,56 | 11.284,79 | 11.084,59 | 4,54              | Total Non-Current Assets                             |
| Jumlah Aset                                  | 12.767,56 | 12.242,51 | 12.369,62 | 4,29              | Total Assets                                         |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek              | 602,41    | 567,84    | 580,75    | 6,09              | Total Current Liabilities                            |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang             | 815,51    | 785,42    | 743,80    | 3,83              | Non-Current Liabilities                              |
| Jumlah Liabilitas                            | 1.417,91  | 1.353,26  | 1.324,55  | 4,78              | Total Liabilities                                    |
| Jumlah Ekuitas                               | 11.349,65 | 10.889,25 | 11.045,07 | 4,23              | Total Equity                                         |
| Modal Kerja Bersih                           | 367,59    | 389,88    | 704,29    | (5,72)            | Net Working Capital                                  |

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

| No | Bulan Month         | Harga Saham Stock Price (Rp) |                   |                   | Peredaran Saham di Pasar Reguler Circulating Shares in the Regular Market |                  |                         | IHSA  | Jumlah Saham Tercatat Total Listed Shares | Kapitalisasi Pasar Market Capitalization | Volume Perdagangan di Pasar Negosiasi Trading Volume in Negotiation Markets |
|----|---------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|-------|-------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|    |                     | Tertinggi Highest            | Tertinggi Highest | Tertinggi Highest | Volume (Unit)                                                             | Nilai Value (Rp) | Frekuensi Frequency (x) |       |                                           |                                          |                                                                             |
| 1  | Januari January     | 3.100                        | 2.500             | 2.630             | 78.200                                                                    | 212.298.000      | 276                     | 1.091 | 3.550.000.000                             | 9.336.500.000.000                        | 0                                                                           |
| 2  | Februari February   | 2.710                        | 2.600             | 2.670             | 14.700                                                                    | 39.083.000       | 72                      | 1.107 | 3.550.000.000                             | 9.478.500.000.000                        | 0                                                                           |
| 3  | Maret March         | 2.710                        | 2.580             | 2.740             | 65.500                                                                    | 175.291.000      | 216                     | 1.136 | 3.550.000.000                             | 9.727.000.000.000                        | 0                                                                           |
| 4  | April April         | 2.740                        | 2.650             | 2.660             | 12.700                                                                    | 33.830.000       | 28                      | 1.103 | 3.550.000.000                             | 9.443.000.000.000                        | 0                                                                           |
| 5  | Mei May             | 2.700                        | 2.660             | 2.660             | 16.500                                                                    | 44.170.000       | 43                      | 1.103 | 3.550.000.000                             | 9.443.000.000.000                        | 0                                                                           |
| 6  | Juni June           | 2.660                        | 2.590             | 2.590             | 37.100                                                                    | 97.489.000       | 63                      | 1.074 | 3.550.000.000                             | 9.194.500.000.000                        | 0                                                                           |
| 7  | Juli July           | 2.590                        | 2.550             | 2.550             | 27.200                                                                    | 70.172.000       | 70                      | 1.068 | 3.550.000.000                             | 9.052.500.000.000                        | 0                                                                           |
| 8  | Agustus August      | 2.560                        | 2.530             | 2.530             | 30.800                                                                    | 78.331.000       | 56                      | 1.049 | 3.550.000.000                             | 8.981.500.000.000                        | 0                                                                           |
| 9  | September September | 2.530                        | 2.500             | 2.500             | 10.700                                                                    | 26.884.000       | 35                      | 1.037 | 3.550.000.000                             | 8.875.000.000.000                        | 0                                                                           |
| 10 | Oktober October     | 2.760                        | 2.500             | 2.640             | 27.400                                                                    | 74.397.000       | 106                     | 1.095 | 3.550.000.000                             | 9.372.000.000.000                        | 0                                                                           |
| 11 | November November   | 2.860                        | 2.500             | 2.550             | 77.800                                                                    | 209.611.000      | 137                     | 1.058 | 3.550.000.000                             | 9.052.500.000.000                        | 0                                                                           |
| 12 | Desember December   | 2.510                        | 2.500             | 2.510             | 8.300                                                                     | 20.821.000       | 203                     | 1.041 | 3.550.000.000                             | 8.910.500.000.000                        | 225.900                                                                     |

4. Laporan Keuangan Perusahaan MTLA 2020-2025



5. Laporan Keuangan Perusahaan RDTX 2020-2025

IKHTISAR KINERJA KEUANGAN  
FINANCIAL PERFORMANCE HIGHLIGHTS

**Ringkasan Kinerja Keuangan**  
Tabel di bawah ini menggambarkan Ikhtisar kinerja Keuangan penting Perseroan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik “Johan Malonda Mustika & Rekan”.

**Summary Financial data**  
The table below depicts the Company's key financial performance highlights for the 3 (three) fiscal years ending December 31, 2024, 2023 and 2022, as audited by the Public Accounting Firm “Johan Malonda Mustika & Partners.”

| dalam jutaan rupiah<br>in million rupiah                                                     |           |           |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Keterangan<br>Description                                                                    | 2024      | 2023      | 2022      |
| Aset Lancar<br>Current Assets                                                                | 929,395   | 816.054   | 698.377   |
| Aset Tidak Lancar<br>Non-Current Assets                                                      | 2,517,678 | 2.624.279 | 2.688.944 |
| Jumlah Aset<br>Total Assets                                                                  | 3,477,073 | 3.440.333 | 3.387.321 |
| Liabilitas Jangka Pendek<br>Current Liabilities                                              | 249,155   | 396.998   | 265.295   |
| Liabilitas Jangka Panjang<br>Non-Current Liabilities                                         | 159,020   | 158.138   | 149.495   |
| Jumlah Liabilitas<br>Total Liabilities                                                       | 408,176   | 555.136   | 414.790   |
| Jumlah Ekuitas<br>Total Equity                                                               | 3,038,897 | 2.885.197 | 2.972.531 |
| Jumlah Liabilitas & Ekuitas<br>Total Liabilities & Equity                                    | 3,447,073 | 3.440.333 | 3.387.321 |
| Pendapatan<br>Revenue                                                                        | 530,656   | 533.306   | 509.518   |
| Laba Bruto<br>Gross Profit                                                                   | 329,684   | 329.327   | 327.486   |
| Laba Tahun Berjalan<br>Profit for the Year                                                   | 287,868   | 302.802   | 270.817   |
| Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan<br>Total Comprehensive Profit for the Year            | 291,057   | 307.802   | 268.116   |
| Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan Kepada:<br>Profit for the Year Attributable to: |           |           |           |
| Pemilik Entitas Induk:<br>Owner of Parent Company                                            | 287,868   | 302.802   | 270.817   |
| Kepentingan Non Pengendali:<br>Non-Controlling Interests                                     | -         | -         | -         |
| Laba Bersih Per saham (Rupiah penuh)<br>Net Income per Share (Full Rupiah)                   | 1,071     | 1.126     | 1.007     |

HARGA SAHAM  
SHARE PRICE

| Tahun<br>Year | Periode<br>Triwulan<br>Quarterly<br>Period | Jumlah Saham<br>yang Beredar<br>Total Outstanding<br>Shares | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization | Harga Saham<br>Share Price |                    |                      | Jumlah Saham Yang<br>Diperdagangkan<br>Share Turn Over |
|---------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|
|               |                                            |                                                             |                                             | Tertinggi<br>Highest       | Terendah<br>Lowest | Penutupan<br>Closing |                                                        |
| 2024          | 1                                          | 268.800.000                                                 | 3.857.280.000.000                           | 14.950                     | 13.800             | 14.350               | 172.300                                                |
|               | 2                                          | 268.800.000                                                 | 3.830.400.000.000                           | 14.375                     | 13.750             | 14.250               | 65.100                                                 |
|               | 3                                          | 268.800.000                                                 | 3.951.360.000.000                           | 16.000                     | 13.825             | 14.700               | 156.300                                                |
|               | 4                                          | 268.800.000                                                 | 3.951.360.000.000                           | 16.250                     | 13.000             | 14.700               | 165.900                                                |
| 2023          | 1                                          | 268.800.000                                                 | 2.822.400.000.000                           | 17.000                     | 9.200              | 10.500               | 1.862.200                                              |
|               | 2                                          | 268.800.000                                                 | 3.131.520.000.000                           | 11.925                     | 9.775              | 11.650               | 24.900                                                 |
|               | 3                                          | 268.800.000                                                 | 4.072.320.000.000                           | 15.900                     | 10.700             | 15.150               | 108.900                                                |
|               | 4                                          | 268.800.000                                                 | 3.823.680.000.000                           | 16.000                     | 13.050             | 14.225               | 305.400                                                |

6. Laporan Keuangan Perusahaan MKPI 2020-2025

IKHTISAR KEUANGAN  
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lainIn million rupiah, unless otherwise stated

| KETERANGAN                                                                                                                                    | 2024      | 2023      | 2022      | DESCRIPTION                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------|
| LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN<br>CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME |           |           |           |                                                          |
| Pendapatan dan Penjualan Neto                                                                                                                 | 2.482.562 | 2.327.213 | 1.950.932 | Revenue and Net Sales                                    |
| Pendapatan Sewa                                                                                                                               | 1.916.611 | 1.765.719 | 1.517.166 | Rental Income                                            |
| Penjualan bersih                                                                                                                              | 565.951   | 561.494   | 433.766   | Net Sales                                                |
| Laba Kotor                                                                                                                                    | 1.277.017 | 1.145.287 | 936.145   | Gross Profit                                             |
| Laba Usaha                                                                                                                                    | 1.041.333 | 858.991   | 728.490   | Operating Income                                         |
| LABA NETO TAHUN BERJALAN                                                                                                                      | 985.662   | 844.447   | 701.336   | NET INCOME FOR THE YEAR                                  |
| Penghasilan Komprehensif lain                                                                                                                 | 3.042     | (787)     | 2.882     | Other Comprehensive Income                               |
| Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan                                                                                                       | 988.704   | 843.660   | 704.218   | Total Comprehensive Income for The Year                  |
| Laba Neto Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:                                                                                     |           |           |           | Net Income for the year attributable to:                 |
| Pemilik entitas induk                                                                                                                         | 985.661   | 844.438   | 701.360   | Owner of the parent entity                               |
| Kepentingan non-pengendali                                                                                                                    | 1         | 9         | (24)      | Non-controlling interest                                 |
| Jumlah                                                                                                                                        | 985.662   | 844.447   | 701.336   | Total                                                    |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:                                                                      |           |           |           | Total Comprehensive Income for the year attributable to: |
| Pemilik entitas induk                                                                                                                         | 988.703   | 843.651   | 704.242   | Owner of the parent entity                               |
| Kepentingan non pengendali                                                                                                                    | 1         | 9         | (24)      | Non-controlling interest                                 |
| Jumlah                                                                                                                                        | 988.704   | 843.660   | 704.218   | Total                                                    |
| Laba per lembar saham (Rupiah penuh)                                                                                                          | 1.039,51  | 890,58    | 739,68    | Earnings per share (in full Rupiah)                      |
| LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN<br>CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION                                                         |           |           |           |                                                          |
| Aset Lancar                                                                                                                                   | 2.558.118 | 1.759.136 | 1.324.273 | Current Asset                                            |
| Aset Tidak Lancar                                                                                                                             | 6.381.406 | 6.629.602 | 6.831.666 | Non-Current Assets                                       |
| JUMLAH ASET                                                                                                                                   | 8.939.524 | 8.388.738 | 8.155.939 | TOTAL ASSETS                                             |
| Liabilitas Jangka Pendek                                                                                                                      | 1.211.131 | 1.173.372 | 1.129.485 | Current Liabilities                                      |
| Liabilitas Jangka Panjang                                                                                                                     | 395.642   | 364.035   | 596.837   | Non - Current Liabilities                                |
| JUMLAH LIABILITAS                                                                                                                             | 1.606.773 | 1.537.407 | 1.726.322 | TOTAL LIABILITIES                                        |
| EKUITAS                                                                                                                                       |           |           |           | EQUITY                                                   |
| Modal Saham                                                                                                                                   | 94.819    | 94.819    | 94.819    | Share Capital                                            |
| Saldo Laba                                                                                                                                    | 7.336.665 | 6.858.288 | 6.435.796 | Retained Earnings                                        |
| Lainnya                                                                                                                                       | (98.733)  | (101.776) | (100.998) | Others                                                   |
| JUMLAH EKUITAS                                                                                                                                | 7.332.751 | 6.851.331 | 6.429.617 | TOTAL EQUITY                                             |
| JUMLAH EKUITAS DAN LIABILITAS                                                                                                                 | 8.939.524 | 8.388.738 | 8.155.939 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY                             |
| Belanja modal                                                                                                                                 | 184.856   | 201.866   | 264.373   | Capital Expenditure                                      |
| Modal Kerja Bersih                                                                                                                            | 1.346.987 | 585.764   | 194.788   | Net Working Capital                                      |

IKHTISAR SAHAM  
STOCK HIGHLIGHTS

| 2024                  |                                                       |                    |                      |                                    |                                |                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Bulan<br>Month        | Harga Saham (Rp/lembar)<br>Stock Price (Rp per share) |                    |                      | Perdagangan Saham<br>Stock Trading |                                | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization<br>(Rp billion) |
|                       | Tertinggi<br>Highest                                  | Terendah<br>Lowest | Penutupan<br>Closing | Volume (unit)                      | Nilai (Rp)<br>Total Value (Rp) |                                                             |
| Januari   January     | 28.700                                                | 26.350             | 27.750               | 1.383.100                          | 38.180.835.000                 | 26.312                                                      |
| Februari   February   | 28.025                                                | 26.500             | 27.400               | 739.700                            | 20.362.497.500                 | 25.981                                                      |
| Maret   March         | 27.450                                                | 25.000             | 27.250               | 623.200                            | 16.707.792.500                 | 25.838                                                      |
| April   April         | 28.250                                                | 26.375             | 27.750               | 420.800                            | 11.591.075.000                 | 26.312                                                      |
| Mei   May             | 27.750                                                | 27.000             | 27.250               | 382.100                            | 10.508.675.000                 | 25.838                                                      |
| Juni   June           | 27.500                                                | 26.000             | 26.975               | 377.900                            | 10.228.397.500                 | 25.578                                                      |
| Juli   July           | 27.225                                                | 26.000             | 26.900               | 481.500                            | 12.954.702.500                 | 25.506                                                      |
| Agustus   August      | 27.200                                                | 25.950             | 27.000               | 361.500                            | 9.722.267.500                  | 25.601                                                      |
| September   September | 27.000                                                | 25.800             | 26.600               | 281.800                            | 7.579.712.500                  | 25.222                                                      |
| Oktober   October     | 26.950                                                | 25.775             | 26.000               | 337.900                            | 9.037.195.000                  | 24.653                                                      |
| November   November   | 26.925                                                | 23.950             | 25.975               | 817.200                            | 20.789.370.000                 | 24.629                                                      |
| Desember   December   | 25.975                                                | 20.025             | 24.900               | 895.400                            | 22.324.845.000                 | 23.610                                                      |
| Jumlah Saham Beredar  | 948.194.000                                           |                    |                      | Number of Outstanding Shares       |                                |                                                             |

| 2023                  |                                                       |                    |                      |                                    |                                |                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Bulan<br>Month        | Harga Saham (Rp/lembar)<br>Stock Price (Rp per share) |                    |                      | Perdagangan Saham<br>Stock Trading |                                | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization<br>(Rp billion) |
|                       | Tertinggi<br>Highest                                  | Terendah<br>Lowest | Penutupan<br>Closing | Volume (unit)                      | Nilai (Rp)<br>Total Value (Rp) |                                                             |
| Januari   January     | 41.850                                                | 35.900             | 35.900               | 72.600                             | 2.735.140.000                  | 34.040                                                      |
| Februari   February   | 35.500                                                | 25.550             | 29.000               | 151.800                            | 4.579.955.000                  | 27.498                                                      |
| Maret   March         | 28.975                                                | 25.850             | 27.100               | 171.100                            | 4.567.135.000                  | 25.696                                                      |
| April   April         | 27.200                                                | 26.800             | 26.800               | 72.900                             | 1.964.390.000                  | 25.412                                                      |
| Mei   May             | 27.200                                                | 26.750             | 26.950               | 170.600                            | 4.599.275.000                  | 25.554                                                      |
| Juni   June           | 27.200                                                | 26.750             | 26.950               | 140.600                            | 3.789.330.000                  | 25.554                                                      |
| Juli   July           | 27.000                                                | 26.500             | 26.800               | 175.500                            | 4.706.350.000                  | 25.412                                                      |
| Agustus   August      | 31.000                                                | 26.700             | 27.950               | 1.705.800                          | 46.955.605.000                 | 26.502                                                      |
| September   September | 37.000                                                | 28.050             | 34.575               | 13.064.000                         | 430.705.785.000                | 32.784                                                      |
| Oktober   October     | 35.800                                                | 27.000             | 27.875               | 11.563.500                         | 356.657.642.500                | 26.431                                                      |
| November   November   | 29.650                                                | 25.725             | 26.800               | 4.707.200                          | 133.034.575.000                | 25.412                                                      |
| Desember   December   | 27.200                                                | 25.600             | 27.200               | 1.322.400                          | 35.474.917.500                 | 25.791                                                      |
| Jumlah Saham Beredar  | 948.194.000                                           |                    |                      | Number of Outstanding Shares       |                                |                                                             |

### LAMPIRAN 3

#### 1. Persentase Data DPR Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Periode 2020-2025

| No. | Kode Saham | Metrik  | 2020    | 2021  | 2022  | 2023   | 2024  | 2025  |
|-----|------------|---------|---------|-------|-------|--------|-------|-------|
| 1.  | CTRA       | DPR (%) | 10,81   | 7,54  | 12,95 | 14,56  | 16,72 | 15,78 |
| 2.  | JRPT       | DPR (%) | 32,33   | 37,87 | 29,29 | 26,61  | 26,91 | 26,23 |
| 3.  | PLIN       | DPR (%) | - 60,85 | 67,91 | 55,82 | 125,11 | 53,87 | 95,12 |
| 4.  | MTLA       | DPR (%) | 16,84   | 14,29 | 15,88 | 19,54  | 17,17 | 17,16 |
| 5.  | RDTX       | DPR (%) | 10,24   | 18,53 | 73,94 | 130,49 | 47,71 | 36,59 |
| 6.  | MKPI       | DPR (%) | 64,90   | 30,95 | 15,81 | 49,96  | 51,46 | 61,51 |

Sumber: IDX, <https://www.idx.co.id/id>. (Data diolah oleh peneliti)

#### 2. Persentase Data ROA Periode 2020-2025

| No. | Kode Saham | Metrik  | 2020  | 2021 | 2022 | 2023  | 2024  | 2025  |
|-----|------------|---------|-------|------|------|-------|-------|-------|
| 1.  | CTRA       | ROA (%) | 3,49  | 5,13 | 4,78 | 4,32  | 4,95  | 5,87  |
| 2.  | JRPT       | ROA (%) | 8,82  | 6,69 | 7,18 | 7,15  | 8,16  | 8,71  |
| 3.  | PLIN       | ROA (%) | -4,86 | 3,74 | 4,50 | 5,00  | 7,81  | 4,96  |
| 4.  | MTLA       | ROA (%) | 4,82  | 5,93 | 6,20 | 6,82  | 7,12  | 6,28  |
| 5.  | RDTX       | ROA (%) | 7,94  | 6,19 | 7,99 | 8,80  | 8,35  | 9,45  |
| 6.  | MKPI       | ROA (%) | 3,03  | 4,06 | 8,59 | 10,06 | 11,02 | 11,85 |

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

#### 3. Data CR Periode 2020-2025

| No. | Kode Saham | Metrik    | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024  | 2025 |
|-----|------------|-----------|------|------|------|------|-------|------|
| 1.  | CTRA       | CR (Kali) | 1,77 | 1,99 | 2,18 | 2,42 | 1,98  | 1,92 |
| 2.  | JRPT       | CR (Kali) | 1,29 | 1,02 | 1,00 | 0,87 | 1,05  | 1,24 |
| 3.  | PLIN       | CR (Kali) | 2,94 | 2,57 | 2,21 | 1,68 | 1,61  | 1,53 |
| 4.  | MTLA       | CR (Kali) | 2,63 | 2,43 | 2,64 | 2,59 | 3,18  | 3,83 |
| 5.  | RDTX       | CR (Kali) | 2,74 | 3,15 | 2,63 | 2,05 | 3,773 | 4,33 |

|    |      |           |      |      |      |      |      |      |
|----|------|-----------|------|------|------|------|------|------|
| 6. | MKPI | CR (Kali) | 0,93 | 0,97 | 1,17 | 1,49 | 2,11 | 2,38 |
|----|------|-----------|------|------|------|------|------|------|

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

#### 4. Persentase Data DAR Periode 2020-2025

| No. | Kode Saham | Metrik  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  |
|-----|------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1.  | CTRA       | DAR (%) | 55,50 | 52,31 | 50,09 | 48,71 | 47,65 | 43,90 |
| 2.  | JRPT       | DAR (%) | 31,41 | 30,59 | 29,54 | 29,80 | 28,24 | 27,55 |
| 3.  | PLIN       | DAR (%) | 9,83  | 9,80  | 10,70 | 11,05 | 11,10 | 11,62 |
| 4.  | MTLA       | DAR (%) | 31,27 | 31,25 | 29,41 | 28,68 | 24,82 | 24,75 |
| 5.  | RDTX       | DAR (%) | 7,88  | 8,11  | 12,24 | 16,13 | 11,84 | 11,11 |
| 6.  | MKPI       | DAR (%) | 26,44 | 26,99 | 21,16 | 18,32 | 17,97 | 19,03 |

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

#### 5. Nilai EPS Periode 2020-2025

| No. | Kode Saham | Metrik   | 2020 | 2021 | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  |
|-----|------------|----------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| 1.  | CTRA       | EPS (Rp) | 74   | 113  | 108   | 103   | 126   | 152   |
| 2.  | JRPT       | EPS (Rp) | 74   | 59   | 64    | 79    | 89    | 103   |
| 3.  | PLIN       | EPS (Rp) | -162 | 126  | 157   | 173   | 281   | 180   |
| 4.  | MTLA       | EPS (Rp) | 20   | 23   | 25    | 30    | 32    | 30    |
| 5.  | RDTX       | EPS (Rp) | 878  | 728  | 1.008 | 1.126 | 1.071 | 1.306 |
| 6.  | MKPI       | EPS (Rp) | 244  | 342  | 740   | 891   | 1040  | 1183  |

Sumber : <https://www.idx.co.id> data diolah

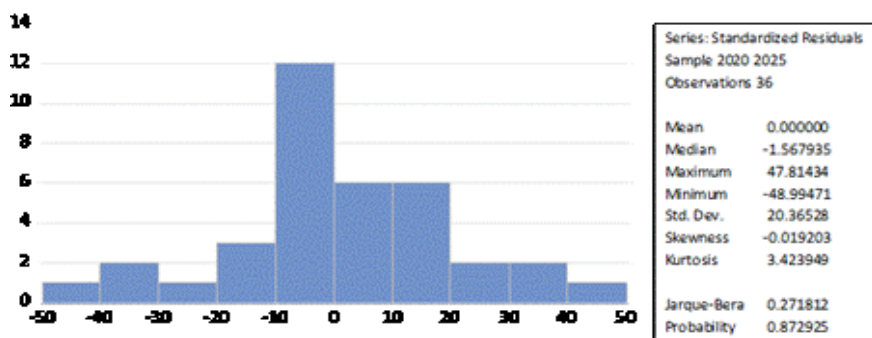
## LAMPIRAN 4

| Keterangan   | X1        | X2       | X3       | X4        | Y         |
|--------------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
| Mean         | 6.413889  | 2.118056 | 25.18861 | 350.4444  | 35.76528  |
| Median       | 6.485000  | 2.080000 | 25.63000 | 126.0000  | 26.76000  |
| Maximum      | 11.85000  | 4.330000 | 55.50000 | 1306.000  | 130.4900  |
| Minimum      | -4.860000 | 0.870000 | 7.880000 | -162.0000 | -60.85000 |
| Std. Dev.    | 2.887385  | 0.875047 | 13.68012 | 425.7802  | 34.69836  |
| Skewness     | -1.391606 | 0.515205 | 0.652512 | 1.030729  | 0.606919  |
| Kurtosis     | 7.713643  | 2.774731 | 2.530516 | 2.467583  | 5.104996  |
|              |           |          |          |           |           |
| Jarque-Bera  | 44.94705  | 1.668735 | 2.885255 | 6.799621  | 8.856616  |
| Probability  | 0.000000  | 0.434149 | 0.236306 | 0.033380  | 0.011935  |
|              |           |          |          |           |           |
| Sum          | 230.9000  | 76.25000 | 906.7900 | 12616.00  | 1287.550  |
| Sum Sq. Dev. | 291.7947  | 26.79976 | 6550.097 | 6345107.  | 42139.16  |
|              |           |          |          |           |           |
| Observations | 36        | 36       | 36       | 36        | 36        |

### 1. Hasil Uji Deskriptif

Sumber : Hasil pengolahan output evIEWS 12

### 2. Hasil Uji Normalitas



Sumber : Hasil pengolahan output evIEWS 12

### 3. Hasil Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests  
Equation: Untitled  
Test cross-section fixed effects

| Effects Test             | Statistic | d.f.   | Prob.  |
|--------------------------|-----------|--------|--------|
| Cross-section F          | 4.369079  | (5,26) | 0.0051 |
| Cross-section Chi-square | 21.955621 | 5      | 0.0005 |

Sumber : Hasil pengolahan output evIEWS 12

#### 4. Hasil Uji *Hausman*

Correlated Random Effects - Hausman Test  
Equation: Untitled  
Test cross-section random effects

| Test Summary         | Chi-Sq. Statistic | Chi-Sq. d.f. | Prob.  |
|----------------------|-------------------|--------------|--------|
| Cross-section random | 21.706757         | 4            | 0.0002 |

Sumber : Hasil pengolahan output *evIEWS 12*

#### 4. Hasil Uji Multikolinearitas

|    | X1        | X2        | X3        | X4        |
|----|-----------|-----------|-----------|-----------|
| X1 | 1.000000  | -0.028157 | -0.155485 | 0.619839  |
| X2 | -0.028157 | 1.000000  | -0.274777 | 0.300753  |
| X3 | -0.155485 | -0.274777 | 1.000000  | -0.483819 |
| X4 | 0.619839  | 0.300753  | -0.483819 | 1.000000  |

Sumber : Hasil pengolahan output *evIEWS 12*

#### 5. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Dependent Variable: ABS(RESID)  
Method: Panel Least Squares  
Date: 05/08/26 Time: 14:19  
Sample: 2020 2025  
Periods included: 6  
Cross-sections included: 6  
Total panel (balanced) observations: 36

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob.  |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C        | 25.70664    | 38.63143   | 0.665433    | 0.5116 |
| X1       | 0.797821    | 2.191756   | 0.364010    | 0.7188 |
| X2       | -6.650030   | 6.347104   | -1.047727   | 0.3044 |
| X3       | 0.149496    | 1.017393   | 0.146940    | 0.8843 |
| X4       | -0.016102   | 0.029101   | -0.553318   | 0.5848 |

Sumber : Hasil pengolahan output *evIEWS 12*

## 6. Hasil Uji t

Dependent Variable: Y  
Method: Panel Least Squares  
Date: 05/08/26 Time: 14:11  
Sample: 2020 2025  
Periods included: 6  
Cross-sections included: 6  
Total panel (balanced) observations: 36

| Variable | Coefficient | Std. Error | t-Statistic | Prob.  |
|----------|-------------|------------|-------------|--------|
| C        | -72.83570   | 71.63266   | -1.016795   | 0.3186 |
| X1       | 8.384947    | 4.064082   | 2.063184    | 0.0492 |
| X2       | -17.54069   | 11.76917   | -1.490393   | 0.1482 |
| X3       | 3.573976    | 1.886510   | 1.894491    | 0.0693 |
| X4       | 0.005563    | 0.053961   | 0.103094    | 0.9187 |

Sumber : Hasil pengolahan output views 12

TABLE 3—Percentage Points of Student's t Distribution

| Degrees of Freedom<br>(n-1) | Level of Significance for a One-Tailed Test |       |       |       |       |        |        |        |
|-----------------------------|---------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
|                             | .25                                         | .20   | .15   | .10   | .05   | .025   | .01    | .005   |
|                             | .50                                         | .40   | .30   | .20   | .10   | .05    | .02    | .01    |
| 1                           | 1.000                                       | 1.376 | 1.963 | 3.078 | 6.314 | 12.706 | 31.821 | 63.657 |
| 2                           | .816                                        | 1.061 | 1.386 | 1.886 | 2.920 | 4.303  | 6.965  | 9.925  |
| 3                           | .765                                        | .978  | 1.250 | 1.638 | 2.353 | 3.182  | 4.541  | 5.841  |
| 4                           | .741                                        | .941  | 1.190 | 1.533 | 2.132 | 2.776  | 3.747  | 4.604  |
| 5                           | .727                                        | .920  | 1.156 | 1.476 | 2.015 | 2.571  | 3.365  | 4.032  |
| 6                           | .718                                        | .906  | 1.134 | 1.440 | 1.943 | 2.447  | 3.143  | 3.707  |
| 7                           | .711                                        | .896  | 1.119 | 1.415 | 1.895 | 2.365  | 2.998  | 3.499  |
| 8                           | .706                                        | .889  | 1.108 | 1.397 | 1.860 | 2.306  | 2.896  | 3.355  |
| 9                           | .703                                        | .883  | 1.100 | 1.383 | 1.833 | 2.262  | 2.821  | 3.250  |
| 10                          | .700                                        | .879  | 1.093 | 1.372 | 1.812 | 2.228  | 2.764  | 3.169  |
| 11                          | .697                                        | .876  | 1.088 | 1.363 | 1.796 | 2.201  | 2.718  | 3.106  |
| 12                          | .695                                        | .873  | 1.083 | 1.356 | 1.782 | 2.179  | 2.681  | 3.055  |
| 13                          | .694                                        | .870  | 1.079 | 1.350 | 1.771 | 2.160  | 2.650  | 3.012  |
| 14                          | .692                                        | .868  | 1.076 | 1.345 | 1.761 | 2.145  | 2.624  | 2.977  |
| 15                          | .691                                        | .866  | 1.074 | 1.341 | 1.753 | 2.131  | 2.602  | 2.947  |
| 16                          | .690                                        | .865  | 1.071 | 1.337 | 1.746 | 2.120  | 2.583  | 2.921  |
| 17                          | .689                                        | .863  | 1.069 | 1.333 | 1.740 | 2.110  | 2.567  | 2.898  |
| 18                          | .688                                        | .862  | 1.067 | 1.330 | 1.734 | 2.101  | 2.552  | 2.878  |
| 19                          | .688                                        | .861  | 1.066 | 1.328 | 1.729 | 2.093  | 2.539  | 2.861  |
| 20                          | .687                                        | .860  | 1.064 | 1.325 | 1.725 | 2.086  | 2.528  | 2.845  |
| 21                          | .686                                        | .859  | 1.063 | 1.323 | 1.721 | 2.080  | 2.518  | 2.831  |
| 22                          | .686                                        | .858  | 1.061 | 1.321 | 1.717 | 2.074  | 2.508  | 2.819  |
| 23                          | .685                                        | .858  | 1.060 | 1.319 | 1.714 | 2.069  | 2.500  | 2.807  |
| 24                          | .685                                        | .857  | 1.059 | 1.318 | 1.711 | 2.064  | 2.492  | 2.797  |
| 25                          | .684                                        | .856  | 1.058 | 1.316 | 1.708 | 2.060  | 2.485  | 2.787  |
| 26                          | .684                                        | .856  | 1.058 | 1.315 | 1.706 | 2.056  | 2.479  | 2.779  |
| 27                          | .684                                        | .855  | 1.057 | 1.314 | 1.703 | 2.052  | 2.473  | 2.771  |
| 28                          | .683                                        | .855  | 1.056 | 1.313 | 1.701 | 2.048  | 2.467  | 2.763  |
| 29                          | .683                                        | .854  | 1.055 | 1.311 | 1.699 | 2.045  | 2.462  | 2.756  |
| 30                          | .683                                        | .854  | 1.055 | 1.310 | 1.697 | 2.042  | 2.457  | 2.750  |
| 40                          | .681                                        | .851  | 1.050 | 1.303 | 1.684 | 2.021  | 2.423  | 2.704  |
| 60                          | .679                                        | .848  | 1.046 | 1.296 | 1.671 | 2.000  | 2.390  | 2.660  |
| 120                         | .677                                        | .845  | 1.041 | 1.289 | 1.658 | 1.980  | 2.358  | 2.617  |
| ∞                           | .674                                        | .842  | 1.036 | 1.282 | 1.645 | 1.960  | 2.326  | 2.576  |

## 7. Hasil Uji F

| Cross-section fixed (dummy variables) |           |                       |          |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------|----------|
| R-squared                             | 0.655521  | Mean dependent var    | 35.76528 |
| Adjusted R-squared                    | 0.536278  | S.D. dependent var    | 34.69836 |
| S.E. of regression                    | 23.62859  | Akaike info criterion | 9.392925 |
| Sum squared resid                     | 14516.07  | Schwarz criterion     | 9.832792 |
| Log likelihood                        | -159.0727 | Hannan-Quinn criter.  | 9.546450 |
| F-statistic                           | 5.497360  | Durbin-Watson stat    | 2.319828 |
| Prob(F-statistic)                     | 0.000297  |                       |          |

Sumber : Hasil pengolahan output views 12

| /                  | df <sub>1</sub> =1 | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    |
|--------------------|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| df <sub>2</sub> =1 | 161.4              | 199.5 | 215.7 | 224.6 | 230.2 | 234   | 236.8 | 238.9 | 240.5 | 241.9 |
| 2                  | 18.51              | 19    | 19.16 | 19.25 | 19.3  | 19.33 | 19.35 | 19.37 | 19.38 | 19.4  |
| 3                  | 10.13              | 9.552 | 9.277 | 9.117 | 9.014 | 8.941 | 8.887 | 8.845 | 8.812 | 8.786 |
| 4                  | 7.709              | 6.944 | 6.591 | 6.388 | 6.256 | 6.163 | 6.094 | 6.041 | 5.999 | 5.964 |
| 5                  | 6.608              | 5.786 | 5.409 | 5.192 | 5.05  | 4.95  | 4.876 | 4.818 | 4.772 | 4.735 |
| 6                  | 5.987              | 5.143 | 4.757 | 4.534 | 4.387 | 4.284 | 4.207 | 4.147 | 4.099 | 4.06  |
| 7                  | 5.591              | 4.737 | 4.347 | 4.12  | 3.972 | 3.866 | 3.787 | 3.726 | 3.677 | 3.637 |
| 8                  | 5.318              | 4.459 | 4.066 | 3.838 | 3.688 | 3.581 | 3.5   | 3.438 | 3.388 | 3.347 |
| 9                  | 5.117              | 4.256 | 3.863 | 3.633 | 3.482 | 3.374 | 3.293 | 3.23  | 3.179 | 3.137 |
| 10                 | 4.965              | 4.103 | 3.708 | 3.478 | 3.326 | 3.217 | 3.135 | 3.072 | 3.02  | 2.978 |
| 11                 | 4.844              | 3.982 | 3.587 | 3.357 | 3.204 | 3.095 | 3.012 | 2.948 | 2.896 | 2.854 |
| 12                 | 4.747              | 3.885 | 3.49  | 3.259 | 3.106 | 2.996 | 2.913 | 2.849 | 2.796 | 2.753 |
| 13                 | 4.667              | 3.806 | 3.411 | 3.179 | 3.025 | 2.915 | 2.832 | 2.767 | 2.714 | 2.671 |
| 14                 | 4.6                | 3.739 | 3.344 | 3.112 | 2.958 | 2.848 | 2.764 | 2.699 | 2.646 | 2.602 |
| 15                 | 4.543              | 3.682 | 3.287 | 3.056 | 2.901 | 2.79  | 2.707 | 2.641 | 2.588 | 2.544 |
| 16                 | 4.494              | 3.634 | 3.239 | 3.007 | 2.852 | 2.741 | 2.657 | 2.591 | 2.538 | 2.494 |
| 17                 | 4.451              | 3.592 | 3.197 | 2.965 | 2.81  | 2.699 | 2.614 | 2.548 | 2.494 | 2.45  |
| 18                 | 4.414              | 3.555 | 3.16  | 2.928 | 2.773 | 2.661 | 2.577 | 2.51  | 2.456 | 2.412 |
| 19                 | 4.381              | 3.522 | 3.127 | 2.895 | 2.74  | 2.628 | 2.544 | 2.477 | 2.423 | 2.378 |
| 20                 | 4.351              | 3.493 | 3.098 | 2.866 | 2.711 | 2.599 | 2.514 | 2.447 | 2.393 | 2.348 |
| 21                 | 4.325              | 3.467 | 3.072 | 2.84  | 2.685 | 2.573 | 2.488 | 2.42  | 2.366 | 2.321 |
| 22                 | 4.301              | 3.443 | 3.049 | 2.817 | 2.661 | 2.549 | 2.464 | 2.397 | 2.342 | 2.297 |
| 23                 | 4.279              | 3.422 | 3.028 | 2.796 | 2.64  | 2.528 | 2.442 | 2.375 | 2.32  | 2.275 |
| 24                 | 4.26               | 3.403 | 3.009 | 2.776 | 2.621 | 2.508 | 2.423 | 2.355 | 2.3   | 2.255 |
| 25                 | 4.242              | 3.385 | 2.991 | 2.759 | 2.603 | 2.49  | 2.405 | 2.337 | 2.282 | 2.236 |
| 26                 | 4.225              | 3.369 | 2.975 | 2.743 | 2.587 | 2.474 | 2.388 | 2.321 | 2.265 | 2.22  |
| 27                 | 4.21               | 3.354 | 2.96  | 2.728 | 2.572 | 2.459 | 2.373 | 2.305 | 2.25  | 2.204 |
| 28                 | 4.196              | 3.34  | 2.947 | 2.714 | 2.558 | 2.445 | 2.359 | 2.291 | 2.236 | 2.19  |
| 29                 | 4.183              | 3.328 | 2.934 | 2.701 | 2.545 | 2.432 | 2.346 | 2.278 | 2.223 | 2.177 |
| 30                 | 4.171              | 3.316 | 2.922 | 2.69  | 2.534 | 2.421 | 2.334 | 2.266 | 2.211 | 2.165 |
| 40                 | 4.085              | 3.232 | 2.839 | 2.606 | 2.449 | 2.336 | 2.249 | 2.18  | 2.124 | 2.077 |
| 60                 | 4.001              | 3.15  | 2.758 | 2.525 | 2.368 | 2.254 | 2.167 | 2.097 | 2.04  | 1.993 |

## 8. Hasil Uji R<sup>2</sup>

Cross-section fixed (dummy variables)

|                    |           |                       |          |
|--------------------|-----------|-----------------------|----------|
| R-squared          | 0.655521  | Mean dependent var    | 35.76528 |
| Adjusted R-squared | 0.536278  | S.D. dependent var    | 34.69836 |
| S.E. of regression | 23.62859  | Akaike info criterion | 9.392925 |
| Sum squared resid  | 14516.07  | Schwarz criterion     | 9.832792 |
| Log likelihood     | -159.0727 | Hannan-Quinn criter.  | 9.546450 |
| F-statistic        | 5.497360  | Durbin-Watson stat    | 2.319828 |
| Prob(F-statistic)  | 0.000297  |                       |          |

Sumber : Hasil pengolahan output views 12

## 9. Hasil Pengumpulan Data Penelitian

| CROSS SECTION          |      | PERIODE | ROA   | CR   | DAR   | EPS  | DPR    |
|------------------------|------|---------|-------|------|-------|------|--------|
|                        |      |         | X1    | X2   | X3    | X4   | Y      |
| Ciputra Development    | CTRA | 2020    | 3,49  | 1,77 | 55,5  | 74   | 10,81  |
|                        |      | 2021    | 5,13  | 1,99 | 52,31 | 113  | 7,54   |
|                        |      | 2022    | 4,78  | 2,18 | 50,09 | 108  | 12,95  |
|                        |      | 2023    | 4,32  | 2,42 | 48,71 | 103  | 14,56  |
|                        |      | 2024    | 4,95  | 1,98 | 47,65 | 126  | 16,72  |
|                        |      | 2025    | 5,87  | 1,92 | 43,9  | 152  | 15,78  |
| Jaya Real Property     | JRPT | 2020    | 8,82  | 1,29 | 31,41 | 74   | 32,33  |
|                        |      | 2021    | 6,69  | 1,02 | 30,59 | 59   | 37,87  |
|                        |      | 2022    | 7,18  | 1    | 29,54 | 64   | 29,29  |
|                        |      | 2023    | 7,15  | 0,87 | 29,8  | 79   | 26,61  |
|                        |      | 2024    | 8,16  | 1,05 | 28,24 | 89   | 26,91  |
|                        |      | 2025    | 8,71  | 1,24 | 27,55 | 103  | 26,23  |
| Plaza Indonesia Realty | PLIN | 2020    | -4,86 | 2,94 | 9,83  | -162 | -60,85 |

|                       |      |      |       |      |       |       |        |
|-----------------------|------|------|-------|------|-------|-------|--------|
|                       |      | 2021 | 3,74  | 2,57 | 9,8   | 126   | 67,91  |
|                       |      | 2022 | 4,5   | 2,21 | 10,7  | 157   | 55,82  |
|                       |      | 2023 | 5     | 1,68 | 11,05 | 173   | 125,11 |
|                       |      | 2024 | 7,81  | 1,61 | 11,1  | 281   | 53,87  |
|                       |      | 2025 | 4,96  | 1,53 | 11,62 | 180   | 95,12  |
| Metropolitan Land     | MTLA | 2020 | 4,82  | 2,63 | 31,27 | 20    | 16,84  |
|                       |      | 2021 | 5,93  | 2,43 | 31,25 | 23    | 14,29  |
|                       |      | 2022 | 6,2   | 2,64 | 29,41 | 25    | 15,88  |
|                       |      | 2023 | 6,82  | 2,59 | 28,68 | 30    | 19,54  |
|                       |      | 2024 | 7,12  | 3,18 | 24,82 | 32    | 17,17  |
|                       |      | 2025 | 6,28  | 3,83 | 24,75 | 30    | 17,16  |
| Roda Vivatex          | RDTX | 2020 | 7,94  | 2,74 | 7,88  | 878   | 10,24  |
|                       |      | 2021 | 6,19  | 3,15 | 8,11  | 728   | 18,53  |
|                       |      | 2022 | 7,99  | 2,63 | 12,24 | 1.008 | 73,94  |
|                       |      | 2023 | 8,8   | 2,05 | 16,13 | 1.126 | 130,49 |
|                       |      | 2024 | 8,35  | 3,73 | 11,84 | 1.071 | 47,71  |
|                       |      | 2025 | 9,45  | 4,33 | 11,11 | 1.306 | 36,59  |
| Metropolitan Kentjana | MKPI | 2020 | 3,03  | 0,93 | 26,44 | 244   | 64,9   |
|                       |      | 2021 | 4,06  | 0,97 | 26,99 | 342   | 30,95  |
|                       |      | 2022 | 8,59  | 1,17 | 21,16 | 740   | 15,81  |
|                       |      | 2023 | 10,06 | 1,49 | 18,32 | 891   | 49,96  |
|                       |      | 2024 | 11,02 | 2,11 | 17,97 | 1.040 | 51,46  |
|                       |      | 2025 | 11,85 | 2,38 | 19,03 | 1.183 | 61,51  |



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang Kota Padang Sidempuan 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022  
Website: [uinsyahada.ac.id](http://uinsyahada.ac.id)

Nomor : 1465 /Un.28/G.1/G.4c/PP.00.9/05/2026  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : **Penunjukan Pembimbing Skripsi**

8 Mei 2026

Yth. Bapak/Ibu;

- |                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| 1. Sry Lestari, M.E.I      | : Pembimbing I  |
| 2. Nur Mutiah, S.Pd., M.Si | : Pembimbing II |

Dengan hormat, bersama ini disampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa, berdasarkan hasil sidang tim pengkajian kelayakan judul skripsi, telah ditetapkan judul skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : Muhammad Rizki Mustakim  
NIM : 2240500018  
Program Studi : Manajemen Keuangan Syariah  
Judul Skripsi : **Pengaruh Fundamental Perusahaan terhadap *Dividend Payout Ratio* di Sektor Properti dan Real Estate.**

Untuk itu, diharapkan kepada Bapak/Ibu bersedia sebagai pembimbing mahasiswa tersebut dalam penyelesaian skripsi dan sekaligus penyempurnaan judul bila diperlukan.

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

an. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik  
dan Kelembagaan

  
Dr. Delima Sari Lubis, M.A  
NIP. 19840512 201403 2 002

Tembusan :  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
UPT. BAHASA**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4.5 Sihitang Kode Pos 22733  
Website : <https://www.pusatbahasa.uinsyahada.ac.id>

**SURAT KETERANGAN VALIDASI**  
**B- 2627/Un.28/J.2/PP.00.9/06/2026**

Kepala Unit Pelaksana Teknis Bahasa UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan dengan ini menerangkan bahwa abstrak mahasiswa :

Nama : Muhammad Rizki Mustakim  
NIM : 22 405 00018  
Program Studi : Manajemen Keuangan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan  
Judul Skripsi : Pengaruh Fundamental Perusahaan Terhadap *Dividend Payout Ratio* Di Sektor Properti Dan Real Estate

Telah **divalidasi** dan dinyatakan telah selesai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian keterangan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Padangsidimpuan, 22 Juni 2026  
Kepala UPT. Bahasa,

Eka Sustri Harida, M.Pd.  
NIP : 19750917 200312 2 002