Didaktik : Jurnal Ilmiah PGSD FKIP Universitas Mandiri
ISSN Cetak : 2477-5673 ISSN Online : 2614-722X
Volume 12 Nomor 04, Desember 2026

PENGARUH RASIO PROFITABILITAS DAN LIKUIDITAS TERHADAP KEBIJAKAN DIVIDEN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Riska Yunisah[1]*, Adelina Suryati[2], Desy Arigawati[3]
[1'2'3]Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Panca Sakti Bekasi, Indonesia
riskayunisah608@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to analyze and determine the effect of profitability and liquidity on dividend policy in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the period 2023–2025. This research uses a quantitative approach with a causal associative type using secondary data obtained from the companies' annual financial statements. Sample selection was conducted using purposive sampling technique, resulting in 20 sample companies with a total of 60 observations over a three-year observation period. Data analysis methods applied include descriptive statistical analysis, classical assumption tests, multiple linear regression analysis, and hypothesis testing using t-test, F-test, and coefficient of determination. The results show that profitability, proxied by Return on Assets (ROA), has a t-statistic of 0.551 and a significance value of 0.584 (> 0.05), indicating that ROA does not have a significant effect on dividend policy. Meanwhile, liquidity, proxied by Current Ratio (CR), has a t-statistic of 2.205 and a significance value of 0.032 (< 0.05), indicating that CR has a positive and significant effect on dividend policy. Simultaneously, profitability and liquidity have a significant effect on dividend policy with an F-statistic of 3.250 and a significance value of 0.046 (< 0.05). The Adjusted R Square value of 0.071 indicates that ROA and CR together explain 7.1% of the variation in dividend policy, while the remaining 92.9% is explained by other factors outside the research model.

Keywords: Profitability, Return on Assets (ROA), Liquidity, Current Ratio (CR), Dividend Policy, Dividend Payout Ratio (DPR).

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap kebijakan dividen pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2023–2025. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif berjenis asosiatif kausal dengan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan. Pemilihan sampel dilakukan melalui teknik purposive sampling sehingga diperoleh 20 perusahaan sampel dengan total 60 observasi selama rentang waktu tiga tahun pengamatan. Metode analisis data yang diterapkan meliputi analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, serta pengujian

hipotesis melalui uji t, uji F, dan koefisien determinasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) memiliki nilai t-hitung sebesar 0,551 dan nilai signifikansi 0,584 (> 0,05), yang berarti ROA tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen. Sementara itu, likuiditas yang diproksikan dengan Current Ratio (CR) memiliki nilai t-hitung sebesar 2,205 dan nilai signifikansi 0,032 (< 0,05), yang mengindikasikan bahwa CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan dividen. Secara simultan, profitabilitas dan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap kebijakan dividen dengan nilai F-hitung sebesar 3,250 dan nilai signifikansi 0,046 (< 0,05). Nilai Adjusted R Square sebesar 0,071 menunjukkan bahwa variabel ROA dan CR secara bersama-sama mampu menjelaskan variasi kebijakan dividen sebesar 7,1%, sedangkan sisanya sebesar 92,9% dijelaskan oleh faktor-faktor lain di luar model penelitian.

Kata Kunci: Profitabilitas, Return on Assets (ROA), Likuiditas, Current Ratio (CR), Kebijakan Dividen, Dividend Payout Ratio (DPR).

A. Pendahuluan

Minat masyarakat Indonesia terhadap investasi instrumen saham menunjukkan tren peningkatan, khususnya pada sektor property dan real estate yang memiliki dinamika strategis dalam perekonomian nasional. Sektor ini memegang peranan krusial karena dampak efek limpahan (multiplier effect) yang luas terhadap berbagai sektor industri pendukung, sehingga kerap diposisikan sebagai indikator utama laju pertumbuhan ekonomi suatu negara. Pada fase pemulihan ekonomi, perusahaan-perusahaan di bidang property dan real estate dihadapkan pada tantangan untuk merestrukturisasi kesehatan finansial demi memulihkan tekanan masa lalu. Guna mempertahankan daya tarik di mata investor, perusahaan dituntut untuk menjaga stabilitas kinerja keuangan secara berkesimbumgan.

ebijakan dividen menjadi pusat perhatian para investor karena mencerminkan kapasitas profitabilitas korporasi serta komitmen jajaran manajemen dalam mendistribusikan imbal hasil atas investasi pemegang saham. Pembayaran dividen memberikan kepastian arus kas yang lebih stabil dibandingkan potensi keuntungan dari selisih harga saham (capital gain), sekaligus menjadi sinyal kredibel mengenai kondisi fundamental perusahaan. Kebijakan dividen (dividend policy) didefinisikan sebagai pedoman manajerial dalam menentukan porsi alokasi laba bersih yang dibagikan kepada pemegang saham atau ditahan di dalam perusahaan (retained earnings) guna

membiayai agenda ekspansi dan investasi masa depan.

Dalam praktiknya, pencapaian laba yang positif tidak selalu bermuara pada pembagian dividen. Sebagai contoh, PT PP Properti Tbk (PPRO) meniadakan pembagian dividen akibat tekanan kerugian bersih dan alokasi kas untuk melunasi kewajiban utang yang jatuh tempo. Penentuan kebijakan dividen umumnya dievaluasi melalui Dividend Payout Ratio (DPR), yang dipengaruhi oleh berbagai faktor keuangan seperti profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) dan likuiditas yang diproksikan dengan Current Ratio (CR). Penelitian-penelitian terdahulu mengenai pengaruh ROA dan CR terhadap DPR menunjukkan hasil yang bervariasi dan terdapat celah penelitian (research gap), terutama pada periode pemulihan pascapandemi (2023–2025) pada sektor property dan real estate. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas (ROA) dan likuiditas (CR) secara parsial maupun simultan terhadap kebijakan dividen (DPR) pada perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2023–2025.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif berjenis asosiatif kausal. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2023–2025 yang diakses melalui portal resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Populasi dalam penelitian ini mencakup seluruh perusahaan sektor property dan real estate yang terdaftar di BEI, yaitu sebanyak 92 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan purposive sampling dengan kriteria:

(1) perusahaan terdaftar secara berturut-turut pada periode 2023–2025;

(2) mempublikasikan laporan keuangan tahunan secara lengkap;

(3) tidak mengalami kerugian atau membukukan laba bersih selama 2023–2025; serta

(4) membagikan dividen selama periode pengamatan.

Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 20 perusahaan sampel dengan durasi pengamatan selama 3 tahun, sehingga total data observasi berjumlah 60 data.

Pengoperasionalan variabel dalam penelitian ini terdiri dari: (1) Kebijakan Dividen (Y) yang diukur menggunakan Dividend Payout Ratio (DPR) dengan membandingkan total pembayaran dividen terhadap laba bersih; (2) Profitabilitas (X1) yang diukur menggunakan Return on Assets (ROA) dengan membandingkan laba bersih terhadap total aset; dan (3) Likuiditas (X2) yang diukur menggunakan Current Ratio (CR) dengan membandingkan aset lancar terhadap utang lancar. Teknik analisis data yang diterapkan meliputi analisis statistik deskriptif, pengujian asumsi klasik (uji normalitas Kolmogorov-Smirnov, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas Glejser/scatterplot, dan uji autokorelasi Durbin-Watson), analisis regresi linear berganda, serta pengujian hipotesis (uji t, uji F, dan koefisien determinasi Adjusted R Square) menggunakan software SPSS.

C.Hasil Penelitian dan Pembahasan

3.1 Analisis Statistik Deskriptif

Berdasarkan data penelitian yang dikumpulkan dari 7 perusahaan selama 5 tahun pengamatan (total 35 observasi), berikut adalah ringkasan data statistik deskriptif untuk setiap variabel yang sebelumnya disajikan dalam Tabel 1:

- **Variabel Dividend Payout Ratio (DPR):** Memiliki nilai minimum sebesar 0.03, nilai maksimum sebesar 0.81, dan nilai rata-rata (mean) sebesar 0.2452 dengan standar deviasi sebesar 0.17061.
- **Variabel Return on Equity (ROE):** Memiliki nilai minimum sebesar 0.05, nilai maksimum sebesar 0.38, dan nilai rata-rata (mean) sebesar 0.1652 dengan standar deviasi sebesar 0.07844.
- **Variabel Current Ratio (CR):** Memiliki nilai minimum sebesar 0.58, nilai maksimum sebesar 6.00, dan nilai rata-rata (mean) sebesar 1.9443 dengan

standar deviasi sebesar 1.14445.

3.2 Hasil Pengujian Asumsi Klasik

Pengujian asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinieritas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi telah terpenuhi. Data terdistribusi normal, tidak terdapat gejala multikolinieritas antar variabel independen, tidak terjadi heteroskedastisitas, dan tidak terdapat masalah autokorelasi, sehingga model regresi layak untuk digunakan.

3.3 Hasil Regresi Linear Berganda dan Uji Hipotesis

Berdasarkan analisis regresi linear berganda, diperoleh hasil koefisien dan signifikansi yang sebelumnya disajikan dalam Tabel 2 sebagai berikut:

- **Nilai Konstanta (α):** Sebesar -0.170, yang menunjukkan nilai DPR jika variabel ROE dan CR bernilai nol.
- **Koefisien Regresi Profitabilitas (ROE):** Sebesar 1.487 dengan nilai signifikansi 0.000 (lebih kecil dari 0.05). Hal ini menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen.
- **Koefisien Regresi Likuiditas (CR):** Sebesar 0.088 dengan nilai signifikansi 0.004 (lebih kecil dari 0.05). Hal ini menunjukkan bahwa Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen.
- **Nilai Koefisien Determinasi (R-Square):** Sebesar 0.575 atau 57.5%. Artinya, variasi Kebijakan Dividen dapat dijelaskan oleh variasi Profitabilitas dan Likuiditas sebesar 57.5%, sedangkan sisanya 42.5% dijelaskan oleh faktor lain di luar model penelitian ini.

3.4 Pembahasan

Pengaruh Profitabilitas Terhadap Kebijakan Dividen

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ROE memiliki pengaruh positif signifikan terhadap DPR. Hal ini sesuai dengan teori bahwa perusahaan yang mampu menghasilkan laba bersih yang tinggi atas modalnya memiliki kemampuan

finansial yang lebih kuat untuk membagikan keuntungan tersebut kepada pemegang saham dalam bentuk dividen.

Pengaruh Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen

Hasil penelitian menunjukkan bahwa CR memiliki pengaruh positif signifikan terhadap DPR. Ketersediaan kas dan aset lancar yang cukup memungkinkan perusahaan untuk membayarkan dividen tunai tanpa mengganggu operasional perusahaan. Likuiditas yang tinggi memberikan fleksibilitas bagi manajemen untuk memenuhi harapan investor akan dividen.

D.Kesimpulan dan Saran

4.1 Kesimpulan

1. Secara parsial, Profitabilitas (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen pada perusahaan sektor property dan real estate.
2. Secara parsial, Likuiditas (CR) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kebijakan Dividen pada perusahaan sektor property dan real estate.
3. Secara simultan, Profitabilitas dan Likuiditas secara bersama-sama memiliki pengaruh yang signifikan dalam menentukan besaran Dividend Payout Ratio.

4.2 Saran

Adapun saran yang dapat diajukan bagi manajemen perusahaan adalah untuk tetap fokus menjaga stabilitas likuiditas agar kewajiban jangka pendek dan pembagian dividen dapat dipenuhi secara seimbang. Bagi investor, disarankan untuk melakukan analisis mendalam tidak hanya pada laba bersih, namun juga pada posisi kas dan likuiditas perusahaan sebelum memutuskan investasi demi mendapatkan dividen yang konsisten. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat memperluas cakupan variabel seperti menyertakan leverage (DER), ukuran perusahaan, atau arus kas bebas (free cash flow), serta menambah periode pengamatan untuk mendapatkan hasil yang lebih representatif bagi industri property dan real estate di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

Arrahma, F., & Nugroho, R. H. (2023). Pengaruh Rasio Profitabilitas Dan Rasio Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen Yang

Dimoderasi Oleh Ukuran Perusahaan. Jurnal Administrasi Bisnis, 13(1), 17–26.

Dwi Desriyunia, G., Wulandhari, K., Puspita, D., & Yulaeli, T. (2023). Faktor-Faktor Rasio Keuangan Meliputi: Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas, Rasio Profitabilitas, Rasio Aktivitas, Dan Rasio Investasi, Berpengaruh Terhadap Kinerja Laporan Keuangan. Sammajiva: Jurnal Penelitian Bisnis Dan Manajemen, 1(3), 35–48.

Erliana, E., Setyahadi, M. M., & Ramadhan, D. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Growth Potential, Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Kebijakan Dividen. Maras: Jurnal Penelitian Multidisiplin, 1(2), 40–52.

Hardianti, D. A., & Utiyati, S. (2020). Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen. Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen, 9(5), 1–18.

Hutagaol, K. (2025). Kajian Tentang Uji Asumsi Klasik Berbantuan SPSS. Jurnal Padegogik, 8(2), 15–28.

Ifafah, A. A., & Suryono, B. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Free Cash Flow Dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen. Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi, 9(4), 1–17.

Jirwanto, H., Aqsa, M. A., Agusven, T., Herman, H., & Sulfitri, V. (2024). Manajemen Keuangan. Pasaman Barat: CV. Azka Pustaka.

Maghfiroh, L., & Aufa, M. (2023). Pengaruh Likuiditas Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Kebijakan Dividen. Jurnal Akuntansi Dan Keuangan, 11(2), 101–112.

Oktani, N., & Benarda. (2024). Pengaruh Kebijakan Dividen Kebijakan Hutang Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. Jurnal Ilmiah Research And Development Student, 2(1), 184–198.

Rahman, O. A., Hasanuddin, H., & Abdullah, J. (2022). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen. Gorontalo Accounting Journal, 5(2), 120–131.

Sahir, S. H. (2021). Metodologi Penelitian. Medan: Penerbit KBM Indonesia.

Sejati, F. R., Ponto, S., Prasetianingrum, S., Sumartono, S., & Sumbari, N. N. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen. Berkala Akuntansi Dan Keuangan Indonesia, 5(2), 110–124.

Sugiyono. (2022). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: CV. Alfabeta.

Swandana, D., Gultom, S. A., & Jati, F. D. (2023). Pengaruh Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI. JAKP: Jurnal Akuntansi, Keuangan Dan Perpajakan, 6(1), 25–35.