

PENGARUH LABA AKUNTANSI, TINGKAT HUTANG, DAN ARUS KAS OPERASI TERHADAP DIVIDEN TUNAI (STUDI KASUS PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTI) YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020

¹Alya Fitri Pratami, ²Putu Rani Adnyani Asak, ³ Iswandir

¹STIE Bhakti Prasetya Karya Praja, ^{2,3} Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma

²prani@unsurya.ac.id, ³iswandir11@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this research is to determine effect of accounting income, leverage, and operating cash flows on cash dividen of the real estate and property companies listed in Indonesia Stock Exchange period 2016-2020. The research uses causal research design with the population of real estate and property companies listed in the Indonesia Stock Exchange period 2016-2020. This research uses purposive sampling method with the number of sampole of 6 which is a real estate and property companies listed in tne Indonesia Stock Exchange period 2016-2020. The data collection process in this resesarch was carried out using secondary data, that is financial report of real estate and property companies' period 2016-2020 at Indonesia Stock Exchange. The results of the partially research show that accounting income have an effect on cash dividen, while leverage does not have an effect on cash dividen, and the operating cash flows does not have an effect on cash dividen. The results of the simultaneous research show that accounting income, leverage, and operating cash flows have significant positive to cash dividen in real estate and property companies listed in the Indonesia Stock Exchange periode 2016-2020.

Keywords: Accounting Income, Leverage, Operating Cash Flows, Cash Dividen

I. PENDAHULUAN

Kebijakan dividen memiliki pengaruh terhadap banyak pihak, baik perusahaan yang dikelola itu sendiri maupun pihak lain seperti pemegang saham dan kreditor. Bagi perusahaan, pembagian dividen akan mengurangi kas perusahaan sehingga dana yang tersedia untuk membiayai kegiatan operasi maupun investasi akan berkurang. Pembagian dividen sebagai bentuk untuk memaksimalkan harga saham dan menunjukkan likuiditas perusahaan. Bagi investor dividen merupakan suatu motif untuk menanamkan modal mereka di perusahaan. Investor juga dapat mengevaluasi kinerja perusahaan dengan menilai besarnya dividen yang dibagikan. Dalam penetapan kebijaksanaan mengenai pembagian dividen, faktor yang menjadi perhatian manajemen adalah besarnya laba yang dihasilkan perusahaan, tingkat hutang dan arus kas operasi perusahaan.

Dari data laporan keuangan Perusahaan real estate 2016-2020, dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa ada beberapa perusahaan yang mengalami kenaikan laba akuntansi dan arus kas operasi serta penurunan pada tingkat hutang tetapi dalam pembagian dividen tunai kepada pemegang saham mengalami penurunan, sebaliknya ada juga beberapa perusahaan yang mengalami penurunan laba akuntansi dan arus kas operasi serta mengalami kenaikan tingkat hutang tetapi pembagian dividen tunai kepada pemegang saham mengalami kenaikan.

Dalam pembayaran dividen harus dibayar melalui laba, baik dari laba tahun berjalan ataupun laba tahun lalu yang berada dalam pos laba ditahan dalam neraca. Perusahaan yang sedang mengalami pertumbuhan walaupun dengan keuntungan yang besar biasanya mempunyai kebutuhan dana yang cukup besar untuk membiayai investasinya, sehingga kemungkinan akan menjadi tidak likuid dan tidak dapat membayar dividen (Awaludin & Gani, 2024). Semakin besar posisi kas dan likuiditas perusahaan secara keseluruhan akan semakin besar kemampuan perusahaan untuk membayar dividen. Perusahaan dengan beban hutang yang besar untuk membiayai ekspansi usahanya harus menyisihkan sebagian labanya untuk pelunasan hutang pada saat jatuh tempo, maka umumnya mempengaruhi kebijakan dividen perusahaan.

Tingkat hutang dinyatakan sebagai faktor lainnya yang mengindikasikan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen. Tingkat hutang menunjukkan proporsi atas penggunaan hutang untuk membiayai investasinya. Hutang merupakan salah satu sumber pembiayaan eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai kebutuhan dananya. Semakin tinggi tingkat hutang yang dimiliki, maka beban bunga yang harus ditanggung juga akan semakin besar. Hal ini akan menyebabkan keuntungan yang diperoleh semakin kecil, sehingga berpengaruh pada rendahnya dividen yang mampu dibayarkan kepada pemegang saham.

Pada umumnya pembayaran dividen dapat dilakukan melalui arus kas yang berasal dari arus kas operasi, karena arus kas inilah yang berasal dari kemampuan perusahaan sendiri (Awaludin & Amelia, 2022). Jumlah arus kas yang berasal dari aktivitas operasi merupakan indikator utama untuk menentukan apakah operasi entitas dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk melunasi pinjaman, memelihara kemampuan operasi entitas, membayar dividen tunai dan melakukan investasi baru tanpa mengandalkan sumber pendanaan dari luar. Informasi mengenai unsur tertentu arus kas historis bersama dengan informasi lain berguna dalam memprediksi arus kas operasi masa depan. Pembagian dividen kepada pemegang saham adalah fleksibel tetapi perusahaan biasanya akan menjaga aliran kas operasional dividen dan meningkatkan pembayaran dividen ketika perusahaan mengalami peningkatan dalam laba.

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penulisan ini adalah, untuk mengetahui pengaruh laba akuntansi, pengaruh tingkat hutang perusahaan, pengaruh arus kas operasi terhadap perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dan untuk mengetahui pengaruh laba akuntansi, tingkat hutang, dan arus kas operasi secara simultan terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

II. LANDASAN TEORI

Signalling Theory

Menurut penjelasan dari Butarbutar (2011), “*Signalling theory* merupakan teori yang menekankan kepada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan terhadap keputusan investasi pihak diluar perusahaan”. Informasi akuntansi merupakan unsur penting bagi investor dan pelaku bisnis karena informasi akuntansi pada hakekatnya menyajikan keterangan, catatan, atau gambaran baik untuk keadaan masa lalu, saat ini maupun keadaan masa yang akan datang bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan dan bagaimana pasaran efeknya (Awaludin, 2018). Informasi yang lengkap, relevan, akurat, dan tepat waktu sangat diperlukan oleh investor di pasar modal sebagai alat analisis untuk mengambil keputusan investasi. *Divident Signalling Theory* pertama kali dicetuskan oleh Bhattacharya pada tahun 1979 dalam Pramastuti (2007:8). Teori ini mendasari dugaan bahwa perubahan pada dividen tunai mempunyai kandungan informasi yang mengakibatkan munculnya reaksi terhadap harga saham. *Signalling theory* menjelaskan bahwa informasi tentang dividen tunai yang dibayarkan kepada pemegang saham dianggap sebagai sinyal prospek perusahaan di masa yang akan datang. (Pramastuti, 2007:8).

Dividen

Menurut Hafsa dkk (2016:80), “Dividen adalah bagian bagian laba perseroan yang dibagikan kepada pemegang saham. Apabila rekening saldo laba menunjukkan saldo debit maka disebut defisit (kekurangan kas)”. Menurut Santoso (2009:202), “Dividen kas adalah distribusi laba dalam bentuk uang tunai oleh suatu perusahaan kepada para pemegang sahamnya”.

Dividen tunai merupakan bagian laba perusahaan yang dibagikan kepada investor dalam bentuk uang tunai. Sebelum dividen dibagikan, perusahaan harus mempertimbangkan ketersediaan dana untuk membayar dividen. Jika suatu perusahaan memilih untuk membagi dividen dalam dividen tunai, itu berarti pada saat dividen akan dibagikan kepada pemegang sahamnya, perusahaan memiliki uang tunai dalam jumlah yang cukup. Hal ini yang perlu diketahui bahwa, dividen tunai tidak dibagikan pada saham treasury.

Laba Akuntansi

Menurut Sjahril & Purba (2012:82), “Laba akuntansi (*profit accounting*) adalah laba bersih setelah pajak (*earnings after tax*) atau cukup disebut laba bersih (*net income*)”. Menurut Harahap

(2012:309), “Laba akuntansi adalah perbedaan antara pendapatan yang direalisasi yang timbul dari transaksi pada periode tertentu dihadapkan dengan biaya-biaya yang dikeluarkan pada periode tersebut”. Dalam metode biaya historis laba diukur berdasarkan selisih dari aktiva bersih awal dan akhir periode. Oleh karena itu hasilnya akan sama dengan laba yang dihitung sebagai selisih antara pendapatan dan biaya. Ahmad Belkaoui (2012), juga mengungkapkan bahwa “Laba akuntansi secara operasional didefinisikan sebagai perbedaan antara pendapatan yang direalisasi yang timbul dari transaksi periode tersebut dan biaya historis yang sepadan dengannya”.

Tingkat Hutang

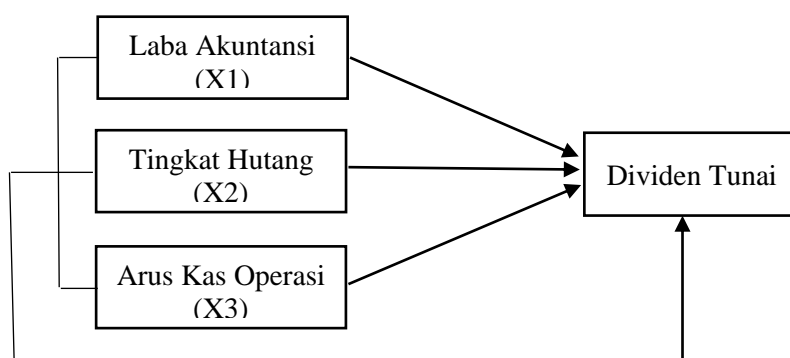
Menurut Sawir (2003), “Tingkat hutang (*leverage*) merupakan rasio yang menghitung seberapa jauh dana yang disediakan oleh kreditur juga sebagai rasio yang membandingkan total hutang terhadap keseluruhan asset suatu perusahaan”. Jika investor melihat sebuah perusahaan dengan asset yang tinggi namun resiko *leverage* yang tinggi pula, maka akan berpengaruh pada keputusan investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Tingkat hutang timbul apabila perusahaan dalam operasinya menggunakan aktiva dan sumber dana yang menimbulkan beban tetap bagi perusahaan. Penggunaan aktiva yang menimbulkan beban tetap disebut dengan *operating leverage*, sedangkan penggunaan dana dengan beban tetap disebut *financial leverage*. *Financial leverage* timbul apabila perusahaan dibelanjai dengan dana yang menimbulkan beban tetap, yaitu berupa uang dengan beban tetapnya berupa bunga.

Arus Kas Operasi

Laporan arus kas digunakan untuk mengevaluasi kegiatan operasional yang telah berlangsung dan merencanakan aktivitas investasi dan pembiayaan dimasa yang akan datang. Menurut Samryan (2016:313), menyatakan bahwa “Laporan arus kas disajikan dengan tujuan untuk menyediakan informasi tentang penerimaan dan pengeluaran kas perusahaan dalam satu periode dalam waktu tertentu”. Laporan arus kas juga dapat digunakan sebagai alat rekonsiliasi yang memuat uraian tentang sumber-sumber penyebab terjadinya saldo awal dan saldo akhir kas.

Laporan arus kas sebagai penerapan konsep *accrual basis* dan *cash basis*, terutama dalam perolehan laba. Dalam banyak kasus tidak semua perusahaan yang mendapat laba juga memiliki kecukupan likuiditas. Menurut Hafsa dkk (2016:146), menyatakan bahwa “Laporan arus kas (*Cash Flow Statement*) adalah suatu laporan tentang aktivitas yang menyediakan informasi mengenai penerimaan kas dan pengeluaran kas oleh suatu entitas selama periode tertentu, beserta penjelasan tentang sumber-sumber penerimaan dan pengeluaran kas tersebut”.

Kerangka Pemikiran



Hipotesis yang digunakan dalam penelitian ini mengenai hubungan antar variabel yaitu, sebagai berikut:

1. Pengaruh Laba Akuntansi terhadap Dividen Tunai

Ha1: Diduga laba akuntansi berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI.

Ho1: Diduga laba akuntansi tidak berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI.

2. Pengaruh Tingkat Hutang Terhadap Dividen Tunai

Ha2: Diduga tingkat hutang berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI.

Ho2: Diduga tingkat hutang tidak berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI.

3. Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Dividen Tunai

Ha3: Diduga arus kas operasi berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI.

Ho3: Diduga arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI.

4. Pengaruh Laba Akuntansi, Tingkat Hutang, dan Arus Kas Operasi Terhadap Dividen Tunai

Ha4: Diduga pengaruh Laba Akuntansi, Tingkat Hutang, Arus Kas Operasi secara simultan berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI.

Ho4: Diduga tidak terdapat pengaruh Laba Akuntansi, Tingkat Hutang, dan Arus Kas Operasi secara simultan terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI.

III. METODE PENELITIAN

Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan penelitian kuantitatif, menggunakan jenis penelitian kausal yaitu penelitian yang digunakan untuk menganalisis hubungan timbal balik atau sebab-akibat antara variabel independen dan variabel dependen.

Populasi pada penelitian ini mencakup seluruh perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2020. Teknik pengambilan sampel dilakukan secara *purposive sampling*. Perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia berjumlah 77 perusahaan pada tahun 2016-2020. Perusahaan yang dijadikan sampel terdiri dari 6 perusahaan sesuai dengan kriteria sampel yang sudah ditentukan sebelumnya, sehingga total data dalam penelitian ini sebanyak 30 data penelitian. Metode pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah, dokumentasi dan studi Pustaka

Desain Operasional

1. Dividen dihitung dengan menggunakan rumus;

$$\text{Dividen Tunai} = \text{Total Dividen yang dibayarkan}$$

2. Laba Akuntansi dihitung dengan menggunakan rumus;

$$\text{Laba Akuntansi} = \text{Laba Bersih}$$

3. Tingkat Hutang dihitung dengan menggunakan rumus;

$$\text{Debt to Equity Ratio} = \left(\frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \right) \times 100\%$$

4. Arus Kas Operasi dihitung dengan menggunakan rumus;

$$\text{OCF} = \text{Cash Flow Operasional} - \text{Setara Kas Operasional}$$

Metode analisis

Metode analisis yang digunakan yaitu analisis regresi linear berganda dengan metode pooling data, yaitu gabungan dari data *times series* dan data *cross section*, pooling data dilakukan dengan menjumlahkan perusahaan-perusahaan yang memenuhi kriteria selama periode penelitian. Dalam penelitian ini data *time series* selama 5 tahun yaitu periode 2016-2020 dan data *cross*

section yaitu sebanyak 6 perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. Sebelum dilakukan analisis regresi linear berganda, akan dilakukan terlebih dahulu pengujian asumsi klasik dan pengujian hipotesis.

1. Uji Statistik Deskriptif
2. Uji Asumsi Klasik
 - a. Uji Normalitas
 - b. Uji Heteroskedastisitas
 - c. Uji Multikolinieritas
 - d. Uji Autokorelasi
3. Analisis Data
 - a. Analisis Regresi Berganda
 - b. Koefisien Determinasi
4. Pengujian Hipotesis
 - a. Uji F – Statistik
 - b. Uji t-Statistik

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Tabel 4.1
Daftar Perusahaan Real Estate dan Properti Yang Digunakan Sebagai Sampel Penelitian

No.	Kode	Nama Perusahaan	Tanggal IPO
1.	CTRA	PT Ciputra Development Tbk.	28-03-1994
2.	DMAS	PT Putra Delta Lestari Tbk.	29-05-2015
3.	JRPT	PT Jaya Real Poperty Tbk.	29-01-1994
4.	MTLA	PT Metropolitan Tbk	20-06-2011
5.	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk.	07-05-1990
6.	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk.	14-05-1990

Sumber: Data Diolah

Analisis Data

1. Uji Statistik Deskriptif

Tabel 4.2
Statistik Deskriptif Variabel Yang Digunakan
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
LABA AKUNTANSI (X1)	30	232773	1370686	735170.00	398820.723
TINGKAT HUTANG (X2)	30	.04	1.74	.6603	.55351
ARUS KAS OPERASI (X3)	30	-378919	2897585	545998.63	636647.626
DIVIDEN TUNAI (Y)	30	1876	2217113	303776.30	537373.705
Valid N (listwise)	30				

Sumber: data diolah dengan SPSS 22.00

Berdasarkan hasil dari pengolahan data pada tabel 4.2 di atas dapat diuraikan, sebagai berikut:

a. Laba Akuntansi

Besar laba akuntansi yang menjadi sample penelitian ini berkisar antara 232.773 sampai dengan 1.370.686. Nilai minimum dimiliki oleh PT Roda vivatex Tbk. Pada tahun 2019 dan

nilai maksimum dimiliki oleh PT Ciputra Development Tbk. Pada tahun 2020. Nilai rata-rata (*mean*) laba akuntansi sebesar 735.170,00 hal ini menunjukkan nilai rata-rata (*mean*) laba akuntansi lebih besar dari standar deviasi laba akuntansi yaitu sebesar 398.820,723.

b. Tingkat Hutang

Besarnya tingkat hutang perusahaan-perusahaan yang menjadi sample penelitian ini berkisar antara 0,04 sampai dengan 1,74. Nilai minimum tingkat hutang dimiliki oleh PT Putradelta Lestari Tbk. Pada tahun 2018 sedangkan nilai maksimum tingkat hutang dimiliki oleh PT Summarecon Agung Tbk. Pada tahun 2020. Nilai rata-rata (*mean*) variabel tingkat hutang lebih besar dari standar deviasinya yaitu $0,6603 > 0,55351$.

c. Arus Kas Operasi

Besarnya arus kas operasi perusahaan-perusahaan yang menjadi sample penelitian ini berkisar antara -378.919 sampai dengan 2.897.585. Nilai minimum arus kas operasi dimiliki oleh PT Summarecon Agung Tbk. Pada tahun 2017 sedangkan untuk nilai maksimum arus kas operasi dimiliki oleh PT Putradelta Lestari Tbk. Pada tahun 2020. Nilai rata-rata (*mean*) variabel arus kas operasi lebih kecil dari standar deviasinya yaitu $545.998,63 < 636.647,626$.

d. Dividen Tunai

Besarnya pembagian dividen tunai perusahaan-perusahaan yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 1.876 sampai dengan 2.217.113. Nilai minimum pembagian dividen tunai dimiliki oleh PT Summarecon Agung Tbk. Pada tahun 2020 sedangkan untuk nilai maksimum pembagian dividen tunai dimiliki oleh PT Putradelta Lestari Tbk. Tahun 2020. Nilai rata-rata (*mean*) variabel dividen tunai lebih kecil dari standar deviasinya yaitu $303.776,30 < 537.373,705$.

2. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Tabel 4.3
Uji Komolgorov Swirnov
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Predicted Value
N		30
Normal	Mean	303776.3000
Parameters ^{a, b}	Std. Deviation	457258.6017
Most Extreme	Absolute	.183
Differences	Positive	.183
	Negative	-.125
Test Statistic		.183
Asymp. Sig. (2-tailed)		.011 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: data diolah dengan SPSS 22.00

Nilai Komolgorov-Swironov adalah 0,183 dengan signifikasi sebesar $0,011 < 0,05$, artinya bahwa data residual pada model regresi dalam penelitian ini tidak berdistribusi normal. Imam Ghozali (2016:34) mengatakan bahwa data yang tidak terdistribusi secara normal dapat ditransformasi agar menjadi normal. Dalam penelitian ini data ditransformasi dengan LN (Logaritma Natural), dengan persamaan Ln_Y, Ln_X1, Ln_X2, Ln_X3. Hasil uji normalitas dari transformasi data, sebagai berikut:

Tabel 4.4

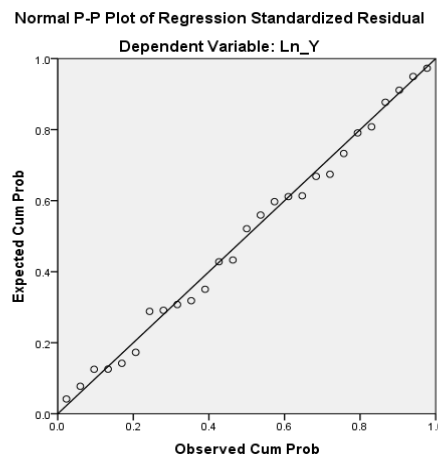
**Uji Kolmogorov Swirnov
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		27
Normal	Mean	.0000000
Parameters ^{a, b}	Std. Deviation	.55238158
Most Extreme	Absolute	.066
Differences	Positive	.066
	Negative	-.054
Test Statistic		.066
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c, d}

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: data diolah dengan SPSS 22.00

Dari hasil di atas diperoleh nilai kolmogorov-Swironov sebesar 0,066 dengan signifikasi sebesar $0,200 > 0,05$, dengan demikian bahwa data residual pada model regresi dalam penelitian ini berdistribusi normal.



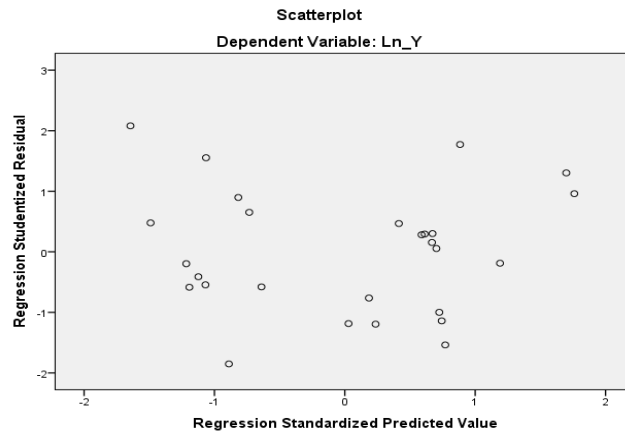
Gambar 4.1

Normal Probability Plot

Sumber: data diolah dengan SPSS 22.00

Dari gambar grafik normal probability plot diatas dapat diuraikan bahwa tampilan pada grafik P-Plot terlihat titi-titik menyebar disekitar garis diagonal serta penyebarannya mengikuti arah garis diagonal dan data yang dimiliki terlihat merata dan baik. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi tersebut memenuhi asumsi normalitas yang berarti bahwa data terdistribusi normal.

b. Uji Heteroskedastisitas



Gambar 4.2
Uji Heteroskedastisitas

Sumber: data diolah dengan SPSS 22.00

Titik-titik menyebar secara acak serta tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y dan tidak terdapat suatu pola yang jelas pada penyebaran data tersebut. Hasil pada grafik scatterplot dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas pada model regresi, sehingga model regresi dalam penelitian ini layak digunakan untuk memprediksi dividen tunai berdasarkan variabel yang mempengaruhinya yaitu laba akuntansi, tingkat hutang, dan arus kas operasi.

c. Uji Multikolinearitas

Tabel 4.5
Uji Multikolinearitas
Coefficients

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Ln_X1	.432	2.313
Ln_X2	.599	1.669
Ln_X3	.574	1.743

Sumber: data diolah dengan SPSS 22.00

Berdasarkan hasil dari uji multikolinearitas pada tabel 4.5 menunjukkan hasil tidak adanya variabel independen yang memiliki nilai tolerance > 0,10 dan nilai VIF < 10. Hal tersebut ditunjukkan dengan nilai *tolerance* untuk laba akuntansi sebesar 0,432 dan nilai VIF sebesar 2.313, nilai *tolerance* untuk tingkat hutang sebesar 0.599 dan nilai VIF sebesar 1.699, dan nilai *tolerance* untuk arus kas operasi sebesar 0,574 dan nilai VIF sebesar 1.743. Oleh karena itu, model regresi dalam penelitian ini menunjukkan tidak adanya gejala multikolinearitas.

d. Uji Autokorelasi

Tabel 4.6

**Hasil Uji Autokorelasi (Durbin-Watson)
Model Summary^b**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.918 ^a	.843	.822	.58730	1.947

a. Predictors: (Constant), Ln_X3, Ln_X2, Ln_X1

b. Dependent Variable: Ln_Y

Sumber: data diolah dengan SPSS 22.00

Berdasarkan tabel D-W dengan tingkat signifikansi 5%, maka dapat ditentukan nilai (dl) yaitu sebesar 1.162 dan nilai (du) sebesar 1.651 dengan demikian nilai $du < dw < 4-du$ yaitu $1.651 < 1.947 < 2.349$, dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi masalah autokorelasi.

3. Analisa Data

a. Analisis Regresi Berganda

**Tabel 4.7
Hasil Analisa Regresi
Coefficients^a**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-19.837	2.908		-6.821	.000
Laba Akuntansi (X1)	2.161	.278	.979	7.785	.000
Tingkat Hutang (X2)	-.629	.133	-.503	-4.714	.000
Arus Kas Operasi (X3)	.155	.164	.103	9.44	.355

a. Dependent Variable: Ln_Y

Sumber: Data diolah SPSS 22.00

Diperoleh persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$\text{Ln}_Y = -19.837 + 2.161X1 - 0.629X2 + 0.155X3$$

Berdasarkan persamaan regresi linear di atas dapat diinterpretasikan;

- 1) Koefisien konstanta sebesar -19.837 diartikan bahwa apabila variabel independen (laba akuntansi, tingkat hutang, arus kas operasi) nilainya nol, maka pengaruh berbagai faktor diluar model analisis terhadap dividen tunai nilainya sebesar -19.837.
- 2) Koefisien regresi laba akuntansi sebesar 2.161, jika variabel independen lainnya tetap, maka setiap kenaikan laba akuntansi sebesar 1% dividen tunai akan meningkat sebesar 2.161. Koefisien bernilai positif memiliki arti bahwa semakin tinggi laba akuntansi maka akan semakin meningkat dividen tunai.
- 3) Koefisien regresi tingkat hutang sebesar -0.629, jika variabel independen lainnya tetap, maka setiap kenaikan tingkat hutang sebesar 1% dividen tunai akan meningkat sebesar -0.629. Koefisien yang bernilai negatif memiliki arti semakin tinggi tingkat hutang maka akan semakin menurun dividen tunai.
- 4) Koefisien regresi arus kas operasi sebesar 0.155, jika variabel independen lainnya tetap, maka setiap kenaikan arus kas operasi sebesar 1% dividen tunai akan meningkat sebesar 0,155. Koefisien yang bernilai positif memiliki arti semakin tinggi arus kas operasi maka akan semakin meningkat dividen tunai.

b. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 4.8
Hasil Uji Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.918 ^a	.843	.822	.58730	1.947

a. Predictors: (Constant), Ln_X3, Ln_X2, Ln_X1

b. Dependent Variable: Ln_Y

Sumber: Data diolah SPSS 22.00

Hasil dari uji koefisien determinasi diperoleh nilai Adjust R Square sebesar 0,822 atau 82,2%, ini berarti variabel independen (laba akuntansi, tingkat hutang, dan arus kas operasi) dapat mempengaruhi variabel dependen sebesar 82,2% sedangkan sisanya sebesar 17,8% dipengaruhi oleh variabel lain yang belum diteliti dalam penelitian ini.

4. Pengujian Hipotesis

a. Uji t (Parsial)

Tabel 4.9
Hasil Uji t (Parsial)
Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-19.837	2.908		-6.821	.000
Ln_X1	2.161	.278	.979	7.785	.000
Ln_X2	-.629	.133	-.503	-4.714	.000
Ln_X3	.155	.164	.103	.944	.355

a. Dependent Variable: Ln_Y

Sumber: Data diolah SPSS 22.00

Uji hipotesis dari variabel independen terhadap variabel dependen adalah;

1) Pengaruh Laba Akuntansi Terhadap Dividen Tunai

Hasil t_{hitung} laba akuntansi (X1) sebesar 7.785 dan t_{tabel} sebesar 2,068 atau $t_{hitung} > t_{tabel}$ dan angka signifikansi sebesar 0.000, nilai tersebut lebih kecil dari tingkat signifikansi sebesar 0.05 ($0.000 > 0.05$). Hal ini menunjukkan bahwa H_a diterima dan H_o ditolak atau dapat dikatakan bahwa laba akuntansi berpengaruh terhadap dividen tunai.

2) Pengaruh Tingkat Hutang Terhadap Dividen Tunai

Hasil t_{hitung} variabel tingkat hutang (X2) sebesar - 0.503 dan t_{tabel} sebesar 2.068 atau $t_{hitung} < t_{tabel}$ dan angka signifikansi sebesar 0.000, nilai tersebut lebih kecil dari tingkat signifikansi sebesar 0.05 ($0.000 > 0.05$). Hal ini menunjukkan bahwa H_o diterima dan H_a ditolak atau disimpulkan bahwa tingkat hutang tidak berpengaruh terhadap dividen tunai.

3) Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Dividen Tunai

Hasil t_{hitung} variabel arus kas operasi (X3) sebesar 0.944 dan t_{tabel} sebesar 2.068 atau $t_{hitung} < t_{tabel}$ dan angka signifikansi sebesar 0.355, nilai tersebut lebih kecil dari tingkat signifikansi 0.355 ($0.355 < 0.05$). Hal ini menunjukkan bahwa H_o diterima dan H_a ditolak atau dapat disimpulkan bahwa arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap dividen tunai.

b. Uji F (Simultan)

Tabel 4.10

Hasil Uji F (Simultan)
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	42.567	3	14.189	41.136	.000 ^b
	Residual	7.933	23	.345		
	Total	50.500	26			

a. Predictors: Devendent Variable: Ln_Y

b. Predictors: (Constant), Ln_X3, Ln_X2, Ln_X1

Sumber: Data diolah SPSS 22.00

Hasil perolehan nilai dari F_{hitung} sebesar 41.136 dengan tingkat signifikansi 0,000 yang lebih kecil dari nilai signifikansi 0,05, ini berarti $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $41.136 > 3.03$ serta nilai signifikansi yaitu $0,000 < 0,05$. Dari uraian tersebut dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa terdapat pengaruh simultan yang signifikan antara laba akuntansi, tingkat hutang, dan arus kas operasi terhadap dividen tunai.

Pembahasan

1. Pengaruh Laba Akuntansi Terhadap Dividen Tunai

Laba akuntansi secara parsial memiliki nilai signifikan $0,000 < 0,05$ nilai signifikan tersebut lebih besar dari nilai standar signifikansi yang ditentukan, dan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $7.785 > 2.068$ menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} , ini berarti H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil uji t (parsial) tersebut menunjukkan bahwa variabel laba akuntansi berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI secara parsial.

2. Pengaruh Tingkat Hutang Terhadap Dividen Tunai

Tingkat hutang secara parsial memiliki nilai signifikan $0,000 < 0,05$ nilai signifikan tersebut lebih kecil dari nilai standar signifikansi yang ditentukan, dan nilai $t_{hitung} < t_{tabel}$ atau $-4.714 < 2.068$, menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} , hal ini menyimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan uji t (parsial) tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa variabel tingkat hutang tidak berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI secara parsial.

3. Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Dividen Tunai

Arus kas secara parsial memiliki nilai signifikan $0,355 > 0,05$ nilai signifikan tersebut lebih kecil dari nilai standar signifikansi yang ditentukan, dan nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $0.944 < 2.068$ menunjukkan bahwa nilai t_{hitung} lebih kecil dari nilai t_{tabel} , hal ini menyimpulkan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan uji t (parsial) tersebut dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI secara parsial.

4. Pengaruh Laba akuntansi, Tingkat Hutang, dan Arus Kas Operasi Terhadap Dividen Tunai

Laba akuntansi, tingkat hutang, dan arus kas operasi secara simultan memiliki nilai signifikan sebesar $0,000 < 0,05$ nilai signifikan tersebut lebih kecil dari nilai standar signifikansi yang ditentukan, nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $41.136 > 3.03$ menunjukkan bahwa F_{hitung} lebih besar dari nilai F_{tabel} , hal ini menyimpulkan bahwa H_a diterima dan H_0 ditolak. Berdasarkan uji F (simultan) tersebut dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa variabel laba akuntansi, tingkat hutang dan arus kas operasi berpengaruh signifikan terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI secara simultan.

Untuk uji koefisien determinasi (Adjusted R Square) diperoleh nilai sebesar 0,662 hal ini menunjukkan bahwa dividen tunai dipengaruhi oleh ketiga variabel yaitu laba akuntansi, tingkat hutang, dan arus kas operasi sebesar 66,2%, sedangkan sisanya yaitu 33,8% yang menunjukkan

bahwa dividen tunai dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model penelitian ini.

V. SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh dari variabel laba akuntansi, tingkat hutang, dan arus kas operasi baik secara parsial maupun secara simultan terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020, dengan diperoleh hasil dari penelitian ini yaitu, sebagai berikut:

- a. Laba akuntansi berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.
- b. Tingkat hutang tidak berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.
- c. Arus kas operasi tidak berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.
- d. Laba akuntansi, tingkat hutang, dan arus kas operasi secara simultan berpengaruh terhadap dividen tunai pada perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020.

Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan dari penelitian diatas maka penulis dapat memberikan beberapa saran yaitu, sebagai berikut:

- a. Bagi penulis diharapkan memperluas daerah populasi tidak hanya pada perusahaan real estate dan properti saja, misalnya pada perusahaan transportasi atau telekomunikasi, serta menambah variabel-variabel penelitian agar hasil dari penelitian dapat lebih terdefinisi dengan sempurna.
- b. Bagi Perusahaan diharapkan dapat memperhatikan terhadap struktur laba perusahaan karena semua aktivitas yang berkaitan dengan perolehan laba usaha dimasukkan kedalam kelompok laba tersebut, terutama dengan laba akuntansi apabila terjadi kenaikan atau penurunan akan berkontribusi secara langsung dan tentunya mempengaruhi dengan jumlah dividen tunai yang akan dibayarkan kepada investor.
- c. Bagi calon investor dan investor diharapkan sebelum memutuskan untuk berinvestasi sebaiknya untuk melihat lebih lanjut kondisi kinerja suatu perusahaan dengan menilai atau mengevaluasi laporan keuangannya secara periodik dan koreksi nilai setiap periodik tahun laporan keuangannya, lebih tepatnya lagi untuk menilai laba akuntansi perusahaan yang menjadi informasi utama dalam menilai dan mengambil keputusan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, Wibowo. (2004). Akuntansi Untuk Bisnis: Usaha Kecil dan Menengah. Jakarta. PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Awaludin, M. (2018). Penerapan Algoritma Rc4 Pada Operasi Xor Untuk Keamanan Pesan Pada Smartphone Berbasis Web. *Jurnal Sistem Informasi Universitas Suryadarma*, 4(1), 16–22. <https://doi.org/10.35968/jsi.v4i1.71>
- Awaludin, M., & Amelia, L. V. (2022). Penerapan Structural Equation Modeling (Sem) Dengan Lisrel Terhadap Perbedaan Tarif Penerbangan Pada Penumpang Domestik Di Bandara Halim Perdanakusuma. *Jurnal Sistem Informasi Universitas Suryadarma*, 9(1). <https://doi.org/10.35968/jsi.v9i1.855>
- Awaludin, M., & Gani, A. (2024). Pemanfaatan kecerdasan buatan pada algoritma k-means klustering dan sentiment analysis terhadap strategi promosi yang sukses untuk penerimaan mahasiswa baru. *JSI (Jurnal Sistem Informasi) Universitas Suryadarma*, 11(1), 1–6.

- Butarbutar, Nurlina. (2011). "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Pengungkapan Laporan Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEITahun 1008-2010". *Skripsi*, Sumatra: Universitas Sumatra Utara.
- Bahri, Syaiful. (2016). Pengantar Akuntansi. Yogyakarta: Andi
- Belkaoui, Ahmed Riahi. (2012). Accounting Theory. 6th edition. New York: Thompson.
- Brigham, Eugene F dan Joel F. Houston. (2006). Dasar-Dasar Manajemen Keuangan. Alih Bahasa Ali Vidiyanna Rizal Putri dan Muhammad Cahya Kurniawan.
- Belkaoui, Ahmed Riahi. (2011). Teori Akuntansi, Edisi Kelima, Alih Bahasa Ali Akbar Yulianto dan Risnawati Dermauli, Jakarta: Salemba Empat.
- Gani, A. G., (2020). Analisis Rasio Keuangan Untuk Menilai Kinerja Perusahaan Pada PT Unilever Indonesia Tbk Periode 2012-2016. *Jurnal Mitra Manajemen*, 11(1), 135-142.
- Gulo, Serly Junis Putri dan Jumiadi A.W. (2018). "Pengaruh Laba Akuntansi, Laba Bersih, dan Likuiditas Terhadap Dividen Kas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI Tahun 2015". ISSN: 2301-7481. *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Perpajakan Indonesia (JAKPI)* Vol. 6 No. 1, April 2018. Hal 27-38. Dikutip 06 April 2021 dari <http://digilib.unimed.ac.id/25419/>.
- Gumanti, Tatang Ari. (2013). Kebijakan Dividen, Edisi I. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Ghozali, Imam. (2016). Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 23. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hendriksen, Eldon S dan F. Van Breda, Teori Akunting, Edisi ke-5, Interaksa, 2000. Hal 135.
- Hendriksen, Eldon S. and Michael F. Van Breda. (2000). Accounting Theory. 5 edition. Herman Wibowo (penterjemah). Interaksara. Jakarta.
- Hery. (2017). Teori Akuntansi Pendekatan Konsep dan Analisis. Jakarta: PT. Grasindo.
- Harahap, Sofyan Safri. (2012). Teori Akuntansi Edisi Revisi, Cetakan ke-12. Jakarta: Rajawali Pers.
- Iman, Santoso. (2009). Akuntansi Keuangan Menengah, Buku Dua, Refika Aditama: Bandung.
- Irman, Mimelientesa, Gilang Satria Guinata, dan Haugesti Diana. (2020). "Pengaruh Laba Bersih, Arus Kas Operasi, dan Current Ratio Terhadap Dividen Kas Pada Perusahaan Aneka Industri yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2017. *Jurnal Akuntansi, Kewirausahaan, dan Bisnis*. Vol. 5 No. 1. Dikutip 06 April 2021 dari <http://www.ejournal.pelitaIndonesia.ac.id/ojs32/index.php/KURS/article/view/726>
- Kasmir. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Munawir. (2014). Analisis Laporan Keuangan. Edisi Keempat. Yogyakarta: Liberty.
- Putri, Vidiyanna Rizal dan Muhammad Cahya Kurniawan. (2017). "Pengaruh Laba Akuntansi, Tingkat Hutang, dan Arus Kas Operasi Terhadap Dividen Tunai Pada Perusahaan Jasa Keuangan Yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2015". *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis*. Vol. 10 No. 2, November 2017. Hal 89-96. Dikutip 06 April 2021 dari <http://jurnal.pcr.ac.id/index.php/jakb/article/view/1393/681>.
- Putri, Murni Mayang. (2019). "Pengaruh Arus Kas Operasi dan Laba Bersih Terhadap Dividen Tunai Terhadap Perusahaan Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di BEI Tahun 2013-2017. *Skripsi*, Sumatra: Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara. Dikutip 06 April 2021 dari <http://repository.umsu.ac.id/handle/123456789/6374>.
- Prabowo, Dani. (2018). Pengembang: Properti Bisa Jadi Acuan Pertumbuhan Ekonomi, Dikutip 12 April 2021 dari <http://properti.kompas.com/read/2018/04/02/153000621/pengembang--properti-bisa-jadi-acuan-pertumbuhan-ekonomi>.
- Rudianto. (2012). Pengantar Akuntansi Konsep dan Teknik Penyusunan Laporan KeuanganN. Jakarta: Erlangga.
- Sofyaun, Ashari. (2018). "Pengaruh Laba Akuntansi, Arus Kas Operasi, Current Ratio, dan Debt To Equity Ratio Terhadap Dividen Kas Pada Perusahaan Sektor Keuangan Yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2017". *Jurnal Akrab Juara*. Vol. 3 No. 3, Agustus 2018. Hal 226-239. Dikutip 06 April 2021 dari <http://www.akrabjuara.com/index.php/akrabjuara/article/view/263>.
- Sartono, Agus. (2008). Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi, Edisi Empat. BPFE: Yogyakarta.

- Sugiono. (2008). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Sawir, Agnes. (2003). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Siregar, Siska Riani dan Uswatun Hasanah. (2019). "Pengaruh Laba Bersih dan Arus Kas Operasi Pada Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan dan Minuman Yang Terdaftar di BEI Tahun 2011-2015". ISSN: 2550-0732 print/ISSN: 2655-8319 online. *Jurnal Akuntansi, Audit, dan Sistem Informasi Akuntansi*. Vol. 3 No. 1, April 2019. Hal 63-72. Diktip 06 April 2021 dari <http://journal.unla.ac.id/index.php/jasa/article/view/460>.
- Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO.2 revisi (2009). *Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Laporan Arus Kas*.
- Sudarsi, Sri. (2002). *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Dividen Payout Ratio Pada Industri Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Jakarta (BEJ)*. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*
- Susilowati, Lantip. (2016). *Mahir Akuntansi Perusahaan Jasa dan Dagang*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Standar Akuntansi Keuangan No. 2 (IAI, 2009). *Laporan Arus Kas*.
- Sinambela, Elizar, Dkk. (2013). *Pengantar Akuntansi Perusahaan Jasa*. Bandung: Penerbit Citapustaka Media Perintis.
- Smith, Jay M. dan K. Fread Skousen. (1997). *Intermediate Accounting*. 12th Edition Cincinnati: South Western Publishing.
- Samryan, L. M. (2016). *Pengantar Akuntansi-Metode Akuntansi untuk Elemen Laporan Keuangan Diperkaya dengan Perspektif IFRS dan Perbankan*, Edisi Pertama. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sawir, Agnes. (2004). *Kebijakan Pendanaan dan Restrukturisasi Perusahaan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sjahrial, Dermawan dan Djahotman Purba. (2012). *Akuntansi Manajemen*, Edisi Pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Swardjono. (2005). *Teori Akuntansi: Perekayasaan Pelaporan Keuangan*, Edisi Ketiga. BPFE, Yogyakarta.
- Sari, K. A., dan Sudjani, L. K. (2015). *Pengaruh Likuiditas, Leverage, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Perusahaan Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur Di Indonesia*. *Jurnal Risaet Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 2 No. 1. Hal 289-299.
- Wenas, Deisy Debora, Hendrik Manossoh, dan Victorina Z. Tirayoh. (2017). "Analisis Warsono, Sony. (2013). *Akuntansi Pengantar I*. Yogyakarta: Penerbit Buku Akuntansi
- Wiagustini, Sony. (2010). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Denpasar: Udayana University Press.
- Wild, John et al. (2005). *Financial Statement Analysis*. Jakarta: Salemba Empat