



PENGARUH DIVIDEND PAYOUT RATIO (DPR), DEBT TO EQUITY RATIO (DER), DAN PRICE TO EARNINGS RATIO (PER) TERHADAP RETURN ON EQUITY (ROE) PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2017 – 2021

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan penyelesaian program S-1
Bidang Ilmu Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Widya Kartika

Oleh:

**Rossa Angelica
NRP: 111.18.032**

PEMBIMBING:

**Muis Murtadho, S.E., M.M.
NIP: 111/12.78/10.10/968**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS WIDYA KARTIKA**

**SURABAYA
2022**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas kasih dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Pengaruh Dividend Payout Ratio (DPR), Debt to Equity Ratio (DER), dan Price to Earnings Ratio (PER) Terhadap Return on Equity (ROE) Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2021” tepat pada waktunya. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen (S.M.) program Sastra (S-1) dari Fakultas Ekonomi Universitas Widya Kartika Surabaya.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah menyertai penulis dalam pembuatan skripsi, telah memberikan kekuatan dan kesabaran dalam proses penyelesaian. Terima kasih karena selalu memberikan pertolongan tepat pada waktunya dan atas kasih karunia yang telah diberikan hingga saat ini.
2. Keluarga yang sangat saya cintai. Terima kasih kepada Papi Rivian dan Mami Cindy (Alm.) selaku orang tua yang telah memberikan doa, pengorbanan materi, serta kasih sayangnya selama ini. Terima kasih telah memberikan motivasi kepada penulis untuk terus berjuang.
3. Hendry dan Jenny tercinta selaku Kakek dan Nenek sekaligus orang tua wali yang mendidik dan terus memberikan dukungan baik secara moril maupun materil hingga skripsi ini dapat selesai. Terima kasih telah memberikan banyak dukungan kepada penulis.
4. Alicia tersayang selaku Kakak yang tiada hentinya mengingatkan, menanyakan kabar, mendukung, membantu, memberikan solusi, menghibur, dan senantiasa mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi. Terima kasih karena telah menjadi kakak terbaik bagi penulis.

5. Keluarga kedua penulis yaitu Tante Tina, Kak Jerry, dan Kak Jessica yang telah memberikan dukungan untuk cepat lulus dan memberikan jajan agar penulis lebih semangat menyusun skripsi. Terima kasih karena telah mendukung penulis.
6. F. Priyo Suprobo ST., M.T. sebagai Rektor Universitas Widya Kartika Surabaya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Widya Kartika Surabaya.
7. Yulius Hari, S.Kom., MKom., MBA., Wakil Rektor 1 Bidang Akademik Universitas Widya Kartika yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Widya Kartika Surabaya.
8. Dr. Erna Ferrinadewi K, S.E., M.M selaku Kepala Program Studi Manajemen yang telah menyediakan waktu, pikiran, serta mendukung penulis dalam menyusun skripsi ini.
9. Muis Murtadho, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing I yang telah menyediakan waktu, pikiran, serta membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini hingga selesai.
10. Martinus Rukismono, S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga, pikiran, sabar, serta mendukung dan membimbing peneliti dalam menyusun skripsi ini hingga selesai.
11. Felicia Cahya dan Jessyca Kurniawan selaku sahabat sejak SMP yang telah mendengarkan keluhan penulis, memberikan banyak hiburan, memberikan pendapat agar penulis dapat menjadi lebih baik, selalu bisa membuat penulis tertawa ketika mengalami kegalauan dalam menyusun skripsi, dan percaya bahwa penulis pasti bisa menyelesaikan tugas akhir tepat waktu.
12. Keluarga besar Fanuel *Community Church*, Kak Agatha, Kak Devi, Kak Vena dan lainnya yang telah memberikan dukungan dan masukan kepada penulis sehingga penulis memiliki pandangan dan pikiran yang lebih baik.

13. Temanku seperjuangan, Fransiska, Yulita, Alfia, Febry, Paulina, Natalia, Nurul, Violita, Vena, Tirsia, Maria yang telah menanyakan keadaan penulis serta tetap memberikan dukungan kepada penulis agar tetap semangat menyelesaikan tugas akhir dan berbagi informasi, berbagi pengalaman dan saling menguatkan.
14. Roserin Angela Tanuwijaya dan Maria Stefani selaku teman penulis sejak mengikuti BEM. Terima kasih telah mendengarkan keluh cerita dari penulis dan menghibur penulis saat sedih.
15. Lyvia, Anne, Olive, Monica, Fenita, Cicil, Djuvan, Ervian, Calvin, Ryyu dan lainnya selaku teman penulis sejak SMA yang telah memberikan masukan, berbagi cerita dan dukungan kepada penulis.
16. Rossa Angelica selaku diri sendiri yang mau berjuang untuk menyelesaikan skripsi di tengah banyaknya godaan di luar proses pengerjaan tugas akhir. Terima kasih karena telah berusaha semaksimal mungkin dalam membagi waktu, menaruh lebih banyak hal *positive* agar *goals* dapat tercapai, menyemangati diri sendiri saat sedang butuh semangat, dan selalu mengandalkan Tuhan Yesus Kristus baik saat sedih maupun senang.

Penulis berharap agar hasil skripsi ini dapat berguna bagi pembaca. Penulis juga meminta maaf kepada semua pihak yang terkait dengan skripsi ini atas segala kekurangan dan kesalahan yang penulis lakukan selama ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun dan bermanfaat dari pembaca agar skripsi ini semakin sempurna.

Surabaya, 1 Agustus 2022

Penulis,
Rossa Angelica

ABSTRAK

Rossa Angelica

Skripsi

Pengaruh Dividend Payout Ratio (DPR), Debt to Equity Ratio (DER), dan Price to Earnings Ratio (PER) Terhadap Return on Equity (ROE) Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2021.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisa dan mengetahui apakah terdapat pengaruh secara simultan, parsial, dan dominan antara *Dividend Payout Ratio* (DPR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Price to Earnings Ratio* (PER) Terhadap *Return on Equity* (ROE). Populasi penelitian ini adalah perusahaan Properti dan *Real Estate* di BEI pada periode 2017-2021 dan didapatkan 40 sampel perusahaan yang telah memenuhi kriteria tertentu yang telah disesuaikan. Metode analisis dalam penelitian ini adalah regresi linier berganda. Hasil analisis dari penelitian ini, adalah variabel bebas DPR, DER, dan PER secara simultan berpengaruh terhadap ROE serta memiliki nilai 4.162 dengan nilai Signifikan sebesar 0.007 ($\text{sig} < 0.05$), sedangkan secara parsial variabel bebas DPR berpengaruh positif dan signifikan dengan nilai $\text{sig} 0.025 < 0.05$, dan DER berpengaruh positif dan signifikan dengan nilai $\text{sig} 0.009 < 0.05$, Signifikan terhadap ROE, dan variabel DER memiliki pengaruh dominan terhadap ROE dilihat dari nilai beta paling besar senilai 0.182.

Kata kunci: *Dividend Payout Ratio, Debt to Equity Ratio, Price to Earnings Ratio, Return on Equity.*

UWNIKA

ABSTRACT

Rossa Angelica

Thesis

The Effect Dividend Payout Ratio (DPR), Debt to Equity Ratio (DER), and Price to Earnings Ratio (PER) on Return on Equity (ROE) in Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2017-2021 Period.

The purpose of this study is to analyze and determine whether there is a simultaneous, partial, and dominant influence between Dividend Payout Ratio (DPR), Debt to Equity Ratio (DER), and Price to Earnings Ratio (PER) on Return on Equity (ROE). The population of this research is Property and Real Estate companies on the IDX in the 2017-2021 period and obtained 40 samples of companies that have met certain criteria that have been adjusted. The method of analysis in this study is multiple linear regression. The results of the analysis of this study, are the independent variables DPR, DER, and PER simultaneously have an effect on ROE and have a value of 4.162 with a significant value of 0.007 (sig < 0.05), while partially the independent variable DPR has a positive and significant effect with a value of sig 0.025 < 0.05, and DER has a positive and significant effect with a sig value of 0.009 < 0.05, significant to ROE, and the DER variable has a dominant influence on ROE seen from the largest beta value of 0.182.

Keywords: *Dividend Payout Ratio, Debt to Equity Ratio, Price to Earnings Ratio, Return on Equity.*

UWIKKA

DAFTAR ISI

Halaman Cover	
Surat Pengesahan Orisinalitas dan Persetujuan Publikasi	i
Pengesahan Sidang Akhir Skripsi	ii
Persetujuan Sidang Akhir Skripsi	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Ruang Lingkup atau Batasan Penelitian	6
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Penelitian Terdahulu	8
2.1.1 Kusminaini Armin et al (2018)	8
2.1.2 Heliani <i>et al</i> (2022)	9
2.1.3 Krissa Daoni <i>et al</i> (2022)	9
2.1.4 Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang	10
2.2 Landasan Teori	11
2.2.1 Perusahaan Property dan Real Estate	11
2.2.1.1 Pengertian Perusahaan Properti dan Real Estate	12
2.2.1.2 Aktivitas Pengembangan Real Estate	12
2.2.1.3 Pihak-Pihak yang Terlibat dalam <i>Real Estate</i>	13

2.2.2	Manajemen Keuangan	13
2.2.2.1	Pengertian Manajemen Keuangan	13
2.2.2.2	Fungsi Manajemen Keuangan.....	14
2.2.2.3	Tujuan Manajemen Keuangan	14
2.2.3	Laporan Keuangan	14
2.2.3.1	Pengertian Laporan Keuangan	15
2.2.3.2	Tujuan Laporan Keuangan.....	16
2.2.3.3	Unsur-Unsur Laporan Keuangan	16
2.2.4	Analisis Laporan Keuangan.....	18
2.2.4.1	Pengertian Analisis Laporan Keuangan.....	18
2.2.4.2	Tujuan Analisis Laporan Keuangan.....	18
2.2.5	Analisis Rasio Keuangan	19
2.2.5.1	Pengertian Analisis Rasio Keuangan	19
2.2.5.2	Tujuan Analisis Rasio Keuangan.....	20
2.2.5.3	Keunggulan Analisis Rasio Keuangan.....	20
2.2.5.4	Kelemahan Analisis Rasio Keuangan	20
2.2.5.5	Jenis-jenis Rasio Keuangan	21
2.2.6	Analisis Saham.....	25
2.2.7	Pasar Modal	25
2.2.7.1	Pengertian Pasar Modal	25
2.2.7.2	Fungsi Pasar Modal.....	26
2.2.7.3	Jenis – Jenis Instrumen Pasar Modal	27
2.2.7.4	Para Pemain Pasar Modal	28
2.2.8	Pengertian Dividend Payout Ratio (DPR)	30
2.2.9	Pengertian Debt to Equity Ratio (DER).....	30
2.2.10	Pengertian Price to Earnings Ratio (PER)	31
2.2.11	Pengertian <i>Return on Equity</i> (ROE)	32
2.3	Pengaruh Dividend Payout Ratio (DPR), Debt to Equity Ratio (DER), Price to Earnings Ratio (PER) Terhadap Return on Equity (ROE)	32
2.4	Kerangka Penelitian	33

2.5	Hipotesis Penelitian	33
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		35
3.1	Jenis Penelitian.....	35
3.2	Populasi dan Penentuan Sampel	36
3.3	Data dan Sumber Data	41
3.4	Definisi Operasional Variabel.....	41
3.5	Teknik Analisis Data.....	41
3.5.1	Uji Asumsi Klasik.....	42
3.5.2	Regresi Linear Berganda.....	43
3.5.3	Koefisien Determinasi (R^2).....	43
3.5.4	Uji Pengaruh Dominan (Uji Standardized Coefficients Beta).....	44
3.5.5	Pengujian Hipotesis	44
3.5.5.1	Uji Parsial (t Test).....	45
3.5.5.2	Uji Simultan (F Test)	45
BAB IV PEMBAHASAN.....		46
4.1	Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia (BEI)	46
4.2	Data dan Deskripsi Penelitian	46
4.2.1	<i>Dividend Payout Ratio</i> (X1)	47
4.2.2	<i>Debt to Equity Ratio</i> (X2).....	49
4.2.3	<i>Price to Earnings Ratio</i> (X3).....	51
4.2.4	<i>Return on Equity</i> (Y).....	53
4.3	Analisis Hasil Penelitian dan Pengujian Hipotesis	54
4.3.1	Analisis Hasil Uji Asumsi Klasik	54
4.3.2	Analisis Regresi Linier Berganda	58
4.3.3	Analisis Hasil Pengujian Hipotesis	60
4.3.3.1	Koefisien Determinasi (R^2).....	60
4.3.3.2	Uji Simultan (Uji F).....	62
4.3.3.3	Uji Parsial (Uji t).....	62
4.3.3.4	Analisis Uji Pengaruh Dominan (Uji Standardized Coefficients Beta)	64

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	65
5.1 Kesimpulan	65
5.2 Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang	10
Tabel 3.1	Daftar Populasi Penelitian	36
Tabel 3.2	Daftar Sampel Penelitian	39
Tabel 3.3	Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi.....	44
Tabel 4.1	DPR Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 dalam (%)	47
Tabel 4.2	DER Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 dalam (x).....	49
Tabel 4.3	PER Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 dalam (x).....	51
Tabel 4.4	ROE Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 – 2021 dalam (%)	53
Tabel 4.5	Uji Multikolinieritas.....	56
Tabel 4.6	Uji Autokorelasi.....	58
Tabel 4.7	Analisis Regresi Linier Berganda	59
Tabel 4.8	Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	61
Tabel 4.9	Tipe Hubungan pada Uji Koefisien Determinasi	61
Tabel 4.10	Hasil Uji Simultan (Uji F)	62
Tabel 4.11	Hasil Uji Parsial (Uji t)	63
Tabel 4.12	Hasil Uji Standardized Coefficients Beta	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	33
Gambar 3.1 Prosedur Penelitian Kuantitatif	36
Gambar 4.1 Uji Normalitas dengan Metode Normal P-P Plot	55
Gambar 4.2 Uji Heteroskedastisitas dengan Metode Scatterplot.....	57



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Data Laporan Keuangan
- Lampiran 2 : Data Dividen Perusahaan
- Lampiran 3 : Tabel Objek dan Variabel Peneliti
- Lampiran 4 : Hasil Analisis Data
- Lampiran 5 : Biodata Penulis
- Lampiran 6 : Jurnal Ilmiah
- Lampiran 7 : Lembar Konsultasi

