

**PENGARUH *FREE CASH FLOW*, *LEVERAGE*, *NET PROFIT MARGIN* DAN
PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP *DAVIDEN PAYOUT RATIO*
PERUSAHAAN *PROPERTY REAL AND ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

***THE EFFECT OF FREE CASH FLOW, LEVERAGE, NET PROFIT MARGIN
AND COMPANY GROWTH ON DAVIDENT PAYOUT RATIO OF REAL
PROPERTY COMPANIES AND ESTATE REGISTERED
IN INDONESIA STOCK EXCHANGE***

**Kevin¹, Nerlia² Annisa Nauli Sinaga³,
Thomas Firdaus Hutahean⁴, Siti Tiffany Guci⁵**
Universitas Prima Indonesia^{1,2,3,4,5}
Kevinkosasi96.kk@gmail.com¹

Submit, 12-05-2019 *Accepted*, 22-06-2019 *Publish*, 23-06-2019

ABSTRACT

IDX is one of the places for stock trading transactions of various companies in Indonesia. This study aims to analyze the factors that affect the company's stock price in Indonesian capital market especially in Property Real and Estate. The variables used in this study is Free Cash Flow, Leverage, Growth Company, and dividen policy. This study uses a quantitative approach with multiple linear regression analysis model. This study uses the period 2013-2016. The number of observations used in this study were 14 observations. The results showed that the variable Free Cash Flow, Leverage, Net profit margin and Growth Company has not significantly effect Dividen Policy.

Keywords: *Free Cash Flow, Leverage, Net Profit Margin, Growth Company*

ABSTRAK

BEI merupakan salah satu tempat transaksi perdagangan saham dari berbagai perusahaan yang ada di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham perusahaan di pasar modal Indonesia khususnya pada sektor Industri Barang Konsumsi. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Free cash* menggunakan pendekatan kuantitatif dengan model analisis regresi linier berganda. Penelitian ini menggunakan periode 2013-2016. Jumlah observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah 36 observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *free cash flow, Leverage, Net profit margin* Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap *Dividen payout ratio*

Kata Kunci: *Free Cash Flow, Leverage, Net Profit Margin, Pertumbuhan Perusahaan.*

PENDAHULUAN

Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan bursa hasil penggabungan dari Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan Bursa Efek Surabaya (BES). BEI merupakan salah satu tempat transaksi perdagangan saham dari berbagai perusahaan yang ada di Indonesia. BEI

menyediakan infrastruktur bagi terselenggaranya transaksi di pasar modal. Pasar modal yang diselenggarakan BEI yaitu transaksi saham dan transaksi surat hutang. Jumlah perusahaan yang terdaftar di BEI berjumlah 571 perusahaan yang terbagi dalam beberapa sektor yaitu

perusahaan pertanian, pertambangan, industri dasar dan kimia, aneka industri, industri barang konsumsi, properti, infrastruktur, keuangan dan perdagangan, jasa dan investasi.

Perusahaan property real and estate salah satu sektor di BEI yang menarik bagi investor untuk berinvestasi. Para investor tersebut tertarik karena perusahaan sektor property real and estate memiliki peran penting dalam pembangunan indonesia. penurunan suku bunga, populasi meningkat dan ledakan jumlah bangunan mengubah indonesia menjadi tempat favorit dunia untuk investasi dibidang proerty. Perdagangan saham pada sektor property di BEI diminati oleh para investor dikarenakan return saham yang dihasilkan terus meningkat.

Dividen payout ratio biasanya bisa dilihat dari hasil perbandingan antara dividen tunai dengan laba per lembar saham untuk memperoleh laba perusahaan untuk menambah modal guna membiayai investasi di masa yang akan datang. akan membuat para investor percaya bahwa perusahaan tersebut memiliki manajemen yang bagus. Tetapi pada penelitian ini peneliti memilih empat faktor yaitu: *free cash flow, leverage, net profit margin, dan pertumbuhan perusahaan*.

Free cash flow merupakan arus kas operasional yang menentukan nilai sebuah saham perusahaan. *free cash flow* diukur dengan besarnya penerimaan kas pelanggan dan pendapatan bunga.

Tujuan investor berinvestasi adalah untuk mendapatkan pengembalian salah satunya dalam bentuk dividen sedangkan perusahaan mengharapkan pertumbuhan terus menerus untuk kelangsungan hidup perusahaan dan berusaha untuk memberikan kemakmuran bagi para pemegang saham, sehingga kebijakan

dividen sangat penting untuk memenuhi harapan para pemegang saham yang menginginkan dividen bagi pertumbuhan perusahaan yang akan terus berjalan sehingga dapat menaikkan nilai perusahaan.

Leverage dalam perusahaan industri barang konsumsi banyak mengacu pada penggunaan asset dan sumber dana oleh perusahaan dimana dalam penggunaan aset atau dana tersebut perusahaan harus mengeluarkan biaya tetap atau beban tetap. Besarnya *leverage* akan mempengaruhi besarnya pengaruh perubahan penjualan atas laba perusahaan .

Sehingga digunakannya NPM, sebab NPM mampu mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan pada masa lampau untuk kemudian diproyeksikan di masa yang akan datang.

Menurut Hery (2013) mengatakan bahwa peningkatan pada deviden akan memberikan keuntungan pada para pemegang saham dengan menurunkan kemampuan manajer untuk mengejar kegiatan. Free cash flow berpendapat bahwa peningkatan pada utang akan menurunkan kemampuan manajer untuk melakukan aktivitas yang tidak berguna dengan lebih efektif dibanding dengan peningkatan deviden.

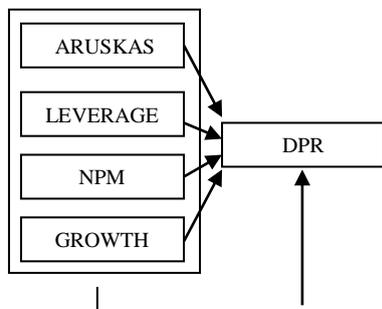
Menurut Hery (2013) semakin tinggi leverage (hutang) perusahaan maka semakin rendah tingkat pengembalian investasi atau deviden kepada investor, dan sebaliknya bahwa semakin rendah leverage perusahaan maka akan semakin tinggi tingkat devidennya. Arilaha (2009) juga menyatakan bahwa leverage menjadi faktor penentu dalam kebijakan dividen.

Menurut Sugiono (2016) Jika net profit margin perusahaan lebih rendah dari rata-rata industrinya maka hal ini dapat disebabkan harga jual dari

perusahaan pesaing akan lebih tinggi, maka makin tinggi dividen payout ratio

Menurut Riyanto (2019) makin cepat tingkat pertumbuhan pertumbuhan perusahaan makin besar dana yang di butuhkan , makin besar kesempatan untuk memperoleh keuntungan, makin besar bagian dari pendapatan yang ditahan dalam perusahaan yang berarti makin rendah dividen payout ratio. Tita (2011) menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan menentukan kebijakan dividen.

Kerangka konseptual merupakan penjelasan secara teoritis mengenai konsep variabel-variabel penelitian. Kerangka konseptual ini menggambarkan hubungan penelitian antar berbagai variabel yang akan diteliti, variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah variabel independen dan variabelH₅ dependen. Dimana variabel independen meliputi *Free cash flow*, *Leverage*, *Net profit margin* dan *Pertumbuhan perusahaan* sedangkan variabel dependen ialah Divident payout ratio.



Hipotesis merupakan hasil tanggapan sementara terhadap perumusan masalah yang dikemukakan oleh peneliti dalam rangka pembuktian tentang pemecahan suatu masalah yang masih diuji kebenarannya.

Berdasarkan pembahasan diatas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut :

H₁ : *Free cash flow* berpengaruh secara parsial terhadap dividen payout ratio pada perusahaan property

real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

H₂ : *Leverage* berpengaruh secara parsial terhadap dividen payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

H₃ : *Net profit margin* berpengaruh secara parsial terhadap divident payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

H₄ : *Pertumbuhan perusahaan* berpengaruh secara parsial terhadap divident payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

Free cash flow, *leverage*, *net profit margin* dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap divident payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

METODE PENELITIAN

Tempat dan Waktu Penelitian

Peneliti melakukan penelitian pada perusahaan property real and estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016 melalui media internet dengan situs www.idx.co.id.

Pendekatan Penelitian

Menurut Sugiyono (2012), penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *positivisme*, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik

dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif, menurut Sanusi (2012), desain penelitian deskriptif adalah desain penelitian yang disusun dalam rangka memberikan gambaran secara sistematis tentang informasi ilmiah yang berasal dari subjek atau objek penelitian. Penelitian deskriptif berfokus pada penjelasan sistematis tentang fakta yang diperoleh saat penelitian dilakukan.

Sifat Penelitian

Penelitian dilakukan merupakan penelitian yang bersifat hubungan deskriptif. Menurut Sanusi, (2012) menyatakan, “desain penelitian deskriptif adalah desain penelitian yang disusun dalam rangka memberikan gambaran secara sistematis tentang informasi ilmiah yang berasal dari statistik deskriptif yang dilakukan melalui pengumpulan dan analisis data kuantitatif.

Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2012), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Populasi dalam penelitian ini adalah 48 Perusahaan Property real and estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016. Menurut Sugiyono, (2012) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* yaitu pemilihan sampel berdasarkan beberapa kriteria yang telah ditetapkan pada perusahaan tersebut selama periode penelitian. Beberapa kriteria yang dipakai dalam penelitian

ini adalah :

1. Perusahaan Property real and estate yang terdaftar di BEI periode 2013-2016.
2. Perusahaan Property real and estate yang mempublikasikan laporan keuangan secara lengkap periode 2013–2016.
3. Perusahaan Property real and estate yang memperoleh laba periode 2013-2016.
4. Perusahaan Property real and estate yang membagikan dividen periode 2013 – 2016.

Teknik Pengambilan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan dua tahap, tahap pertama dilakukan melalui studi pustaka, yaitu melalui penelitian terdahulu, buku-buku yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Pada tahap kedua, pengumpulan data sekunder diperoleh dari media internet melalui situs www.idx.co.id untuk memperoleh data mengenai laporan keuangan yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Sugiyono (2012) data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau dokumen. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian adalah data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia dari situs www.idx.co.id dalam bentuk laporan keuangan perusahaan sampel yang telah dipublikasikan.

Teknik Analisis Data

Model penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Analisa linier berganda dipakai untuk mengetahui besarnya pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Model regresi yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + e$$

Dimana :

Y = Divident payout ratio

a = Konstanta

X1 = Variabel *Free cash flow*

X2 = Variabel *Leverage*

X3 = Variabel *Net profit margin*

X4 = Variabel Pertumbuhan Perusahaan

b1,b2,b3,b4= Koefisienregresi

e = *Standar error*

Uji Koefisien Determinasi (R²)

Menurut Ghazali (2013), “Koefisien determinasi (R²) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel-variabel dependen”. Nilai koefisien determinasi adalah antar nol dan satu. Nilai R² yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variabel-variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati satu berarti variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji F)

Menurut Ghazali (2013), “Uji statistik F pada dasarnya menunjukkan apakah semua variabel independen atau bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen atau terikat”.

Untuk mengetahui apakah hipotesis yang diajukan diterima atau ditolak, dalam penelitian ini nilai Fhitung akan dibandingkan dengan nilai Ftabel, dengan kriteria pengambilan keputusan adalah :

Jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$, maka H₀ diterima dan H_a ditolak

Jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$, maka H₀ diterima dan H_a diterima.

Pengujian Hipotesis secara Parsial (Uji T)

Menurut Ghazali (2013), “Uji statistik t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas atau independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen”.

Dalam penelitian ini nilai t_{hitung} akan dibandingkan dengan nilai t_{tabel} dengan kriteria pengambilan keputusan sebagai berikut :

Jika nilai $-t_{tabel} \leq t_{hitung} \leq t_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$, maka H₀ diterima dan H_a ditolak.

Jika nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ pada $\alpha = 5\%$, maka H₀ ditolak dan H_a diterima

HASIL DAN PEMBAHASAN

Statistik Deskriptif

Tabel 1
Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
AR	56	1906649181,00	2078824228757000,00	38114912795622,9900	277673816274065,00000
DAR	56	,02	,69	,3460	,20211
NPM	56	,02	1,00	,3181	,18342
GROWTH	56	-,96	2,04	,1136	,40305
DPR	56	23273,32	18180536860,00	6520973523161	2444615987,67336
Valid N (listwise)	56				

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

Berdasarkan tabel 1 tersebut menunjukkan nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (mean), dan standar deviasi dari variabel *free cash flow*, *leverage*, *net profit margin*, pertumbuhan perusahaan dan dividen payout rasio dengan rincian sebagai berikut:

1. Variabel *free cash flow* memiliki jumlah sampel sebanyak 56, dengan nilai minimum 1906649181,00 di PT. Summarecan Agung Tbk (SMRA) dan nilaimaksimum 2078824228757000,00 di PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR)

sedangkan nilai rata-rata (mean) 38114912795622,9900 dengan standar deviasi 277673816274065,06000.

2. Variabel *leverage* memiliki jumlah sampel sebanyak 56, dengan nilai minimum 0,02 di PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) dan nilai maksimum 0,69 di PT. Gowa Makassar Tourism Tbk (GMTD) sedangkan nilai rata-rata (mean) 0,3460 dengan standar deviasi 0,20211.
3. Variabel *net profit margin* memiliki jumlah sampel sebanyak 56, dengan nilai minimum 0,02 di PT. Plaza Indonesia Prima Tbk (PLIN) dan nilai maksimum 1,00 di PT. Duta Pertiwi Tbk (DUTI) sedangkan nilai rata-rata (mean) 0,3181 dengan standar deviasi 0,18342.
4. Variabel pertumbuhan perusahaan memiliki jumlah sampel sebanyak 56, dengan nilai minimum -0,96 di PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) dan nilai maksimum 2,04 di PT. Pikko Land development Tbk (RODA) sedangkan nilai rata-rata (mean) 0,1136 dengan standar deviasi 0,40305.
5. Variabel *dividen payout rasio* memiliki jumlah sampel sebanyak 56, dengan nilai minimum 23273,32 di PT. Intaland Development Tbk (DILD) dan nilai maksimum 18180536860,00 di PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) sedangkan nilai rata-rata (mean) 652097352,9161 dengan standar deviasi 2444615987,67336.

Analisis Regresi Linier Berganda.

Tabel 2
Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Sesudah Transformasi

Model	Coefficients ^a				T	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			
	B	Std. Error	Beta			

1	(Constant)	14,512	6,876		2,111	,041
	Ln_AK	,052	,257	,033	,203	,840
	Ln_DAR	-,558	,618	-,162	-,902	,373
	Ln_NPM	-1,298	1,168	-,194	-1,111	,273
	Ln_GROWTH	,303	,416	,122	,728	,471

a. Dependent Variable: Ln_DPR

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

Berdasarkan tabel 2 di atas diperoleh rumus regresi sebagai berikut:

$$\text{Ln_DPR} = 14,512 + 0,052 \text{ Ln_Ak} - 0,558 \text{ Ln_DAR} - 1,298 \text{ Ln_NPM} + 0,303 \text{ Ln_Growth}$$

Hasil interpretasi dari regresi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Nilai a sebesar 14,512 artinya jika variabel *free cash flow*, *leverage*, *net profit margin*, pertumbuhan perusahaan dianggap konstan, maka *dividen payout rasio* adalah sebesar 14,512.
2. Nilai koefisien *free cash flow* (X₁) adalah 0,052. Ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan *free cash flow* satu kali maka *dividen payout rasio* akan mengalami peningkatan sebesar 0,052.
3. Nilai koefisien *leverage* (X₂) sebesar -0,558. Ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan *leverage* satu kali maka *dividen payout rasio* akan mengalami penurunan sebesar 0,558.
4. Nilai koefisien *net profit margin* (X₃) sebesar -1,298. Ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan *net profit margin* satu kali maka *dividen payout rasio* akan mengalami penurunan sebesar 1,298.
5. Nilai koefisien pertumbuhan perusahaan (X₄) adalah 0,303. Ini menunjukkan bahwa setiap peningkatan pertumbuhan perusahaan satu kali maka *dividen payout rasio* akan mengalami peningkatan sebesar 0,303.

Koefisien Determinasi (R²)

Berikut ini nilai koefisien determinasi :

Tabel 3
Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,237 ^a	,056	-,043	3,22175

a. Predictors: (Constant), Ln_GROWTH, Ln_AK, Ln_NPM, Ln_DAR
b. Dependent Variable: Ln_DPR

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

Berdasarkan tabel 3 di atas diperoleh nilai *R Square* koefisien determinasi sebesar 0,056 atau sama dengan 5,6% dipengaruhi oleh variabel independen terhadap variabel dependen sedangkan sisanya 94,4% dipengaruhi variabel lain seperti seperti likuiditas, harga saham.:

Pengujian Hipotesis Secara Simultan (Uji Statistik F)

Uji F digunakan untuk menguji apakah variabel independen secara bersama-sama mempengaruhi variabel dependen. Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS, maka diperoleh hasil uji F sebagai berikut :

Tabel 4
Hasil Uji Statistik F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	23,456	4	5,864	,565	,690 ^b
	Residual	394,428	38	10,380		
	Total	417,884	42			

a. Dependent Variable: Ln_DPR

b. Predictors: (Constant), Ln_GROWTH, Ln_AK, Ln_NPM, Ln_DAR

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

Dari tabel 4 di atas, bisa dilihat hasil F_{hitung} adalah sebesar 0,565 dengan nilai signifikan 0,690 sedangkan $F_{tabel} = f_{2= n-k} (56-4=52)$ adalah sebesar 2,78 maka kesimpulannya adalah $F_{hitung} < F_{tabel}$ yaitu $0,565 < 2,78$ sehingga keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya variabel *Free cash flow*, *leverage*, *net profit margin*, pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap dividen payout ratio pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016.

Pengujian Hipotesis Secara Parsial (Uji Statistik T)

Uji T digunakan untuk menguji apakah variabel independen secara individual mempengaruhi variabel dependen. Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS, maka diperoleh hasil uji t sebagai berikut :

Tabel 5
Hasil Uji Statistik

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	T	Sig.
		B	Std. Error			
1	(Constant)	14,512	6,876		2,111	,041
	Ln_AK	,052	,257	,033	,203	,840
	Ln_DAR	-,558	,618	-,162	-,902	,373
	Ln_NPM	-1,298	1,168	-,194	-1,111	,273
	Ln_GROWT	,303	,416	,122	,728	,471
	H					

a. Dependent Variable: Ln_DPR

Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2019

Hasil pengujian statistik secara parsial sebagai berikut :

1. Tabel 6 di atas menunjukkan variabel *Free cash flow* mempunyai nilai t_{hitung} adalah sebesar 0,203 dengan nilai signifikan 0,840 > 0,05, sedangkan nilai $t_{tabel} = df_{n-k-1} (56-4-1=51)$ adalah sebesar 2,00758 sehingga kesimpulannya adalah $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $0,203 < 2,024$ maka keputusannya adalah H_0 diterima dan H_a ditolak, artinya variabel cash flow tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap Dividen payout ratio pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016.
2. Variabel *leverage* mempunyai nilai t_{hitung} -0,902 dengan nilai signifikan 0,373 > 0,05, sedangkan t_{tabel} adalah sebesar 2,024 maka kesimpulannya adalah $-t_{hitung} < -t_{tabel}$ yaitu $-0,902 > -2,024$ sehingga keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya variabel

- Leverage tidak berpengaruh terhadap Dividen payout rasio pada Perusahaan Property Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016.
3. Variabel *net profit margin* mempunyai nilai $t_{hitung} -1,111$ dengan nilai signifikan $0,273 > 0,05$, sedangkan t_{tabel} adalah sebesar 2,024 maka kesimpulannya adalah $-t_{hitung} > -t_{tabel}$ yaitu $-1,111 > -2,024$ sehingga keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya variabel Net profit margin tidak berpengaruh terhadap Diveden payout rasio pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016.
 4. Variabel pertumbuhan perusahaan mempunyai nilai $t_{hitung} 0,728$ dengan nilai signifikan $0,471 > 0,05$, sedangkan t_{tabel} adalah sebesar 2,024 maka kesimpulannya adalah $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $0,728 < 2,024$ sehingga keputusannya adalah H_0 ditolak dan H_a diterima, artinya variabel Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap Diveden payout rasio pada Perusahaan Property dan real state yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2016.
- signifikan terhadap dividend payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
3. *Net profit margin* secara parsial tidak berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap dividend payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016
 4. Pertumbuhan perusahaan secara parsial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap dividend payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
 5. *Free cash flow, Leverage, Net profit margin* dan Pertumbuhan perusahaan secara simultan tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap dividend payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016. Nilai *adjusted R square* (R^2) koefisien determinasi sebesar 0,056 atau sama dengan 5,6%. Artinya sebesar 5,6% variasi perubahan nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh variabel *Free Cash Flow, Leverage, Net Profit Margin* dan Pertumbuhan Perusahaan.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diteliti, saran-saran yang dapat peneliti berikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan hendaknya lebih memperhatikan apa yang menjadi motivasi dari investor dalam menanamkan modalnya. Hal tersebut dapat menjadi referensi untuk mengambil langkah-langkah strategis untuk menarik investor dalam menanamkan modalnya.
2. Bagi peneliti selanjutnya sebaiknya menambah variabel independen lain yang mempengaruhi nilai perusahaan

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada Bab IV, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. *Free cash flow* secara parsial tidak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap dividend payout ratio pada perusahaan property real and estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
2. *Leverage* secara parsial tidak berpengaruh negatif dan tidak

secara signifikan. Bagi investor sebaiknya mempertimbangkan faktor-faktor lain yang berpengaruh terhadap harga saham sehingga dalam pengambilan keputusan untuk menanamkan modal dapat lebih akurat dan risiko yang terjadi dapat diminimalisir. Selain itu investor juga jangan terpaku pada tingkat keuntungan sesaat tetapi lebih pada faktor-faktor yang berpengaruh di masa depan.

Tita, Deitiana. (2011). Pengaruh Ratio Keuangan, Pertumbuhan Penjualan dan deviden terhadap Kebijakan Deviden. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. 13(2):57-66

DAFTAR PUSTAKA

- Arilaha. (2009). Pengaruh Free Cash Flow, Profitabilitas, Likuiditas dan Leverage Terhadap Kebijakan Deviden " *Jurnal keuangan dan Perbankan*, 13(1):45-65
- Sugiyono. (2012). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Ghozali, Imam. (2013). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 21 Update PLS Regresi. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hery. (2013). Rahasia pembagian dividen dan tata kelola perusahaan. Edisi Pertama .Yogyakarta : Gava media.
- Riyanto, Bambang. (2019). Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan. Cetakan Keenam. Yogyakarta : BPFE-YOGYAKARTA.
- Sanusi, Anwar. (2012). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta : Salemba Empat.
- Sugiono, Arief. (2016). Panduan Praktis Dasar Analisa Laporan Keuangan. Jakarta : PT Grasindo.
- Sugiyono. (2012). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.