

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bertumbuhnya ekonomi di Indonesia bisa diamati berdasarkan kelancaran suatu kegiatan produksi barang maupun jasa oleh suatu perusahaan. Dalam menghasilkan barang dan jasa, perusahaan tentu menyerap banyak tenaga kerja sehingga pendapatan per kapita masyarakat meningkat dan berpengaruh pada angka pengangguran yang menurun, yang kemudian berdampak pula pada peningkatan pendapatan nasional. Untuk itu penting bagi perusahaan dalam menjaga produktivitasnya, dengan cara penggunaan teknologi serta peningkatan kualitas sumber daya manusia perusahaan. Tentunya hal tersebut mustahil dilakukan jika perusahaan kekurangan modal.

Bagi perusahaan, dalam menjalankan bisnis di sektor manapun tentu memerlukan modal agar bisnisnya dapat berkembang. Modal menjadi instrumen penting yang harus diperhatikan oleh para manajer keuangan perusahaan karena dapat mendukung aktivitas perusahaan dalam memperoleh laba. Perusahaan biasanya memilih cara untuk mendapatkan modal melalui penerbitan saham di sektor pasar modal.

Menurut Sudarmanto dkk., (2021), pasar modal adalah suatu wadah bagi para pemilik modal dengan yang membutuhkan modal (perusahaan) menggunakan saham, Efek atau surat berharga lain sebagai media interaksi yang dapat diperjualbelikan menjadi salah satu sumber pembiayaan dalam menambah modal mereka dan menjadi sarana bagi si pemilik dana untuk menginvestasikan

dana agar mendapat keuntungan atau imbal balik berupa dividen ataupun *capital gain (loss)*. Di Indonesia, lembaga yang terlibat dalam layanan pasar modal untuk transaksi perdagangan saham atau penawaran saham yaitu Bursa Efek Indonesia (BEI). Bursa Efek Indonesia (BEI) ialah badan pengorganisir dan penyedia sistem untuk menghubungkan penawaran jual-beli Efek dari berbagai pihak, dengan tujuan memfasilitasi perdagangan Efek di antara mereka.

Bursa Efek Indonesia (BEI) kemudian membentuk suatu Indeks Syariah baru yakni Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) pada tanggal 12 Mei 2011. Pembentukan tersebut ini didasari atas Indeks Syariah sebelumnya yaitu *Jakarta Islamic Index (JII)* yang dirasa kurang untuk menampung semakin banyaknya saham syariah yang tercatat pada Daftar Efek Syariah (DES). Hal tersebut diharapkan dapat memandu investor dalam menginvestasikan dana yang sesuai syariat Islam dan dapat dijadikan sebagai sarana investasi berprinsip syariah (Sutedi, 2011).

Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) ialah pengelola yang memantau performa atau pergerakan harga dari semua saham yang terdaftar pada Daftar Efek Syariah (DES) yang diterbitkan oleh BAPEPAM dan LK. Cara perhitungannya mirip dengan perhitungan indeks BEI lainnya. Komponen perhitungan ISSI mencakup seluruh tindakan yang tercatat pada Daftar Efek Syariah yang akan dievaluasi setiap enam bulan sekali, yaitu pada bulan Mei dan November atau setiap kali ada pengumuman Daftar Efek syariah baru dari BAPEPAM dan LK (Hidayah & Wulandari, 2017).

Pemilik modal (investor) yang menyuntikkan dananya ke pasar modal mengharapkan pendapatan hasil dari modal yang ditanam ke sebuah perusahaan.

Namun, imbal hasil tersebut jumlahnya tidak tetap karena instrumen investasi saham memiliki risiko yang tinggi. Tingginya tingkat risiko tercermin dari ketidakpastian imbal hasil di masa mendatang. Tentu saja, jika harga saham turun secara signifikan, investor akan mengalami kerugian. Sebaliknya, perusahaan juga mengalami hal yang sama akibat anjloknya harga saham. Dengan demikian, bisa dikatakan bahwa instrumen pasar modal memiliki unsur ketidakpastian. Oleh karena itu, investor diharapkan bisa mengoptimalkan profit yang diperoleh serta mampu mengurangi kerugian sebanyak mungkin (Aziza, 2021).

Sebelum mengambil keputusan investasi, investor perlu melihat laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan untuk dikonsultasikan dan dianalisis. Menurut teori, kenaikan dalam sebuah rasio keuangan tertentu menandakan bahwa kinerja perusahaan telah mencapai puncaknya. Dalam kondisi di mana pertumbuhan perusahaan menggembarakan, investor cenderung lebih berani untuk mengalokasikan modalnya ke dalam perusahaan tersebut. Selain itu, minat tinggi dari investor dalam memperoleh saham perusahaan bisa mendorong kenaikan harga saham perusahaan tersebut (Kundiman & Hakim, 2016).

Ketika investor melihat laporan keuangan, dapat diketahui bahwa investor menggunakan teori sinyal (*signalling theory*) untuk memahami manajemen keuangan. Teori ini menjelaskan bahwa setiap informasi keuangan yang diperoleh berfungsi sebagai sinyal bagi pihak pembaca laporan keuangan. Sinyal tersebut berbentuk informasi yang dapat merepresentasikan situasi perusahaan khususnya kesehatan finansial secara akurat. Dengan demikian, informasi selanjutnya dianalisis dan diinterpretasi untuk diketahui sinyal tersebut baik atau buruk (Fauziah, 2017).

Kesehatan finansial suatu perusahaan dapat dipahami melalui analisis data keuangan yang terdokumentasi dalam laporan keuangan perusahaan. Sinyal ini memiliki nilai penting bagi investor untuk membuat keputusan investasi yang tepat dan akurat sebelum mereka menempatkan dana mereka di pasar modal. Kondisi keuangan perusahaan yang positif akan menarik minat investor untuk berinvestasi. Sementara sebaliknya, kondisi keuangan yang buruk akan menimbulkan keraguan bagi investor untuk berinvestasi.

Pada dasarnya, semakin baik perusahaan menghasilkan laba maka semakin baik juga dalam meningkatkan harga saham. Harga saham juga dapat berpotensi mengalami fluktuasi karena tergantung pada permintaan terhadap barang maupun jasa perusahaan tersebut. Jika permintaan mengalami kenaikan, maka laba yang dihasilkan akan cenderung naik, namun jika permintaan mengalami penurunan, maka laba yang dihasilkan akan cenderung turun. Naik turunnya laba perusahaan menjadi salah satu pertimbangan investor berinvestasi pada suatu perusahaan karena mengingat dividen yang akan diterima nantinya. Sebagaimana relevan dengan keputusan dividen yang perusahaan tetapkan tentang besar kecilnya pembagian keuntungan.

Dividen adalah porsi dari laba suatu perusahaan yang secara berkala investor berhak menerimanya, sebagai kompensasi atas kepemilikan mereka di perusahaan. Dalam kebijakan dividen, perlu diperhatikan bahwa pembayaran dividen yang optimal harus mempertimbangkan beberapa faktor seperti keinginan investor, biaya modal, pajak, posisi likuiditas, stabilitas laba, kendali perusahaan, dan ukuran perusahaan. Rasio keuangan yang dapat digunakan sebagai tolak ukur investor dalam melihat hasil dividen sebuah perusahaan adalah *Dividend Yield*.

Di pasar saham, *Dividend Yield* (DY) adalah metrik yang menggambarkan seberapa besar dividen yang dibagikan oleh sebuah emiten dalam setahun, dibandingkan dengan harga sahamnya. *Dividend Yield* diungkapkan dalam persentase, memberikan gambaran tentang potensi pendapatan dividen dalam hubungannya dengan nilai investasi. Hasil *Dividend Yield* yang tinggi berarti jika pasar modal mengalami kondisi *undervalued*, artinya harga saham berada di bawah nilai intrinsiknya, maka peluang untuk membeli dan memegang saham tersebut untuk sementara waktu muncul (*buy and hold*) untuk menjaga modal untung jika kemudian harganya kembali naik. Kekuatan struktur modal dapat diprediksi berperan penting terhadap kebijakan dividen (Mustafa & Fachmi, 2021).

Terdapat beberapa indikator keuangan yang berperan dalam pembuatan keputusan tentang kebijakan dividen yaitu. *Pertama*, *Liquidity Ratio* (rasio likuiditas) adalah nilai mengindikasikan seberapa mampu emiten untuk memenuhi pembayaran yang segera jatuh tempo, yang dapat diukur dengan *Current Ratio*. *Current Ratio* berguna untuk menilai kemampuan emiten pada saat melunasi utang yang sudah mencapai tenggat waktu dengan memakai jumlah harta yang ada. Semakin tinggi angka rasio lancar, maka semakin rendah risiko gagal bayar utang dan berdampak pada pendapatan yang tidak akan banyak terpapar oleh risiko pembayaran utang dan bunga. Artinya, perusahaan mengalokasikan dana likuiditasnya untuk melunasi utang perusahaan. Hal tersebut dapat berdampak pada pembayaran dividen.

Kedua, rasio profitabilitas merupakan alat keuangan yang penting bagi investor untuk menilai seberapa efisien sebuah perusahaan menghasilkan laba dan

kemampuannya dalam membayar utang dengan mempertimbangkan pendapatan perusahaan. Ini dapat dikatakan parameter vital yang memberikan gambaran tentang kesehatan finansial suatu perusahaan serta kemampuannya dalam menghasilkan keuntungan yang berkelanjutan. Dalam dunia analisis keuangan, kita menemukan beberapa metrik yang berguna untuk menilai seberapa menguntungkannya sebuah investasi bagi para pemegang saham. *Return on Equity* (ROE), sebuah ukuran yang memberikan gambaran tentang seberapa efisien sebuah emiten dalam memperoleh laba untuk para pemegang sahamnya. Rasio ini adalah alat berharga yang dapat mengevaluasi efisiensi operasi emiten dan potensi pertumbuhan nilai yang diperoleh.

Return on Equity (ROE) ialah sebuah metrik yang sangat penting untuk mengevaluasi seberapa efisien suatu perusahaan dalam memperoleh laba bersih setelah memperhitungkan pajak, dengan memakai modal yang diberikan oleh para investor. Rasio ini merepresentasikan kemampuan untuk mewujudkan pengembalian dari modal yang ditanamkan berdasarkan nilai buku investor. Semakin tinggi angka rasio *Return on Equity* berarti semakin baik, maknanya kedudukan pemilik perusahaan semakin kuat dan sebaliknya. *Return on Equity* yang tinggi mendorong perusahaan untuk melakukan investasi dan pengelolaan dana yang baik.

Tingkat keuntungan atau *Dividend Yield* (DY) yang dibagikan oleh emiten dapat dihitung dengan cara membagi dividen per *share* dengan harga per saham. *Dividend Yield* berpengaruh positif terhadap rasio profitabilitas. Apabila *Return on Equity* lebih tinggi menandakan harga saham yang naik, dan ketika *Return on Equity* rendah menandakan harga saham yang turun. Ketika harga saham rendah

maka *Dividend Yield* akan rendah. Sebaliknya, ketika nilai saham mengalami kenaikan, maka *Dividend Yield* juga akan meningkat. (Rahmadewi & Abudanti, 2018).

Pada penelitian ini, penulis mengukur rasio *Dividend Yield* sebagai variabel yang dipengaruhi (*dependent*) dengan memperhitungkan rasio *Current Ratio* sebagai variabel yang mempengaruhi (*independent*). Sedangkan untuk rasio *Return on Equity* digunakan sebagai variabel *intervening*. Variabel *intervening* yaitu variabel yang terletak di antara hubungan variabel *independent* dan variabel *dependent*. Secara teoritis, variabel *intervening* mempengaruhi (melemahkan atau memperkuat) hubungan antara variabel *independent* dan *dependent*, namun tidak bisa diamati atau diukur. Karena variabel ini hanya bersifat sebagai perantara, maka variabel bebas tidak mempunyai pengaruh langsung terhadap perubahan atau munculnya variabel terikat (Ulfa, 2021).

Peneliti menganalisis perusahaan yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), dengan fokus pada sektor properti dan *real estate*. Sektor ini termasuk dalam industri persaingan yang ketat. Seperti yang kita ketahui, properti merupakan kebutuhan primer setiap orang sehingga daya beli masyarakat akan properti terbilang stabil. Bahkan industri properti dapat menjadi pilihan investasi jangka panjang karena memiliki struktur modal yang besar sehingga banyak diminati oleh investor.

Di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI), terdapat 37 entitas bisnis di bidang properti dan *real estate* yang tercatat. Namun, peneliti hanya mengambil 4 sampel perusahaan yang sesuai dengan kriteria sampel yang dibutuhkan. Adapun

objek penelitian ini terdiri dari 4 perusahaan yaitu PT. Ciputra Development Tbk, PT. Jaya Real Property Tbk, PT. Metropolitan Land Tbk, dan PT. Plaza Indonesia Realty Tbk.

Di bawah ini tersaji informasi tentang pertumbuhan *Current Ratio*, *Return on Equity*, dan *Dividend Yield* pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama rentang waktu 2013 hingga 2022.

Tabel 1.1
Current Ratio (CR), Return on Equity (ROE) dan Dividend Yield (DY) pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2013-2022

Kode Perusahaan	Tahun	<i>Current Ratio (%)</i>		<i>Return on Equity (%)</i>		<i>Dividend Yield (%)</i>	
CTRA	2013	135.4	↓	15.32	↑	1.12	↓
	2014	147.2	↑	17.87	↑	1.83	↑
	2015	150.0	↑	15.27	↓	0.65	↓
	2016	187.5	↑	8.1	↓	0.42	↓
	2017	194.4	↑	6.69	↓	0.40	↓
	2018	202.0	↑	8.25	↑	0.91	↑
	2019	217.4	↑	7.54	↓	0.87	↓
	2020	177.8	↓	8.61	↑	1.21	↑
	2021	199.7	↑	10.23	↑	1.00	↓
	2022	217.7	↑	10.11	↓	1.52	↑
JRPT	2013	70.3	↓	21.91	↑	5.10	↑
	2014	75.6	↑	23.64	↑	1.44	↓
	2015	98.2	↑	22.07	↓	1.83	↑
	2016	97.5	↓	21.50	↓	2.51	↑
	2017	111.5	↑	19.45	↓	2.94	↑

Dilanjutkan

Lanjutan Tabel 1.1

	2018	112.7	↑	16.13	↓	3.51	↑
	2019	114.7	↑	14.35	↓	4.21	↑
	2020	129.1	↑	12.28	↓	5.48	↑
	2021	102.7	↓	9.78	↓	4.36	↓
	2022	100.9	↓	10.32	↑	4.06	↓
MTLA	2013	226.9	↓	14.03	↑	1.03	↓
	2014	245.7	↑	13.89	↓	1.59	↑
	2015	232.1	↓	10.15	↓	0.85	↓
	2016	259.5	↑	11.55	↑	1.25	↑
	2017	251.8	↓	16.44	↑	1.65	↑
	2018	307.8	↑	15.22	↓	2.33	↑
	2019	277.5	↓	13.62	↓	2.19	↓
	2020	263.5	↓	7.19	↓	1.64	↓
	2021	243.4	↓	9.05	↑	1.69	↑
	2022	264.8	↑	8.91	↓	2.46	↑
PLIN	2013	109.8	↓	1.92	↓	1.97	↑
	2014	185.7	↑	15.29	↑	1.52	↓
	2015	167.2	↓	11.57	↓	2.49	↑
	2016	89.5	↓	32.15	↑	1.64	↓
	2017	116.7	↑	30.07	↓	5.43	↑
	2018	124.4	↑	17.87	↓	7.29	↑
	2019	164.3	↑	4.60	↓	15.56	↑
	2020	294.9	↑	5.40	↑	4.29	↓
	2021	258.0	↓	4.15	↓	3.50	↓
	2022	221.3	↓	5.05	↑	4.00	↑

Sumber: Laporan keuangan perusahaan

Keterangan:

↑ = Menunjukkan kenaikan dari tahun sebelumnya

↓ = Menunjukkan penurunan dari tahun sebelumnya

Merujuk tabel 1.1, diketahui bahwa *Current Ratio* (CR), *Return on Equity* (ROE) dan *Dividend Yield* (DY) pada 4 perusahaan yaitu CTRA, JRPT, MTLA, dan PLIN periode 2013-2022 mengalami perkembangan yang fluktuatif. Pada PT. Ciputra Development Tbk, tahun 2013 *Current Ratio* mengalami penurunan, dan *Return on Equity* mengalami peningkatan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami penurunan. Ditahun 2014 dan 2018, *Current Ratio*, *Return on Equity*, dan *Dividend Yield* ketiganya sama-sama mengalami peningkatan.

Selanjutnya tahun 2015, 2016, 2017, dan 2019 *Current Ratio* mengalami kenaikan, sedangkan *Return on Equity* dan *Dividend Yield* mengalami penurunan. Ditahun 2020, *Current Ratio* mengalami penurunan, sedangkan *Return on Equity* dan *Dividend Yield* mengalami kenaikan. Tahun 2021, *Current Ratio* dan *Return on Equity* mengalami kenaikan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami penurunan. Dan pada tahun 2022, *Current Ratio* mengalami kenaikan, *Return on Equity* mengalami penurunan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami kenaikan.

Pada PT. Jaya Real Property Tbk, tahun 2013 *Current Ratio* mengalami penurunan, sedangkan *Return on Equity* dan *Dividend Yield* mengalami kenaikan. Pada tahun 2014, *Current Ratio* dan *Return on Equity* keduanya mengalami kenaikan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami penurunan. Pada tahun 2015, 2017, 2018, 2019, dan 2020 *Current Ratio* mengalami kenaikan, *Return on Equity* mengalami penurunan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami kenaikan.

Tahun 2016, *Current Ratio* dan *Return on Equity* mengalami penurunan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami kenaikan. Selanjutnya tahun 2021, *Current Ratio*, *Return on Equity* dan *Dividend Yield* ketiganya sama-sama menunjukkan

penurunan. Terakhir tahun 2022, *Current Ratio* mengalami penurunan, sedangkan *Return on Equity* mengalami kenaikan, namun *Dividend Yield* mengalami penurunan.

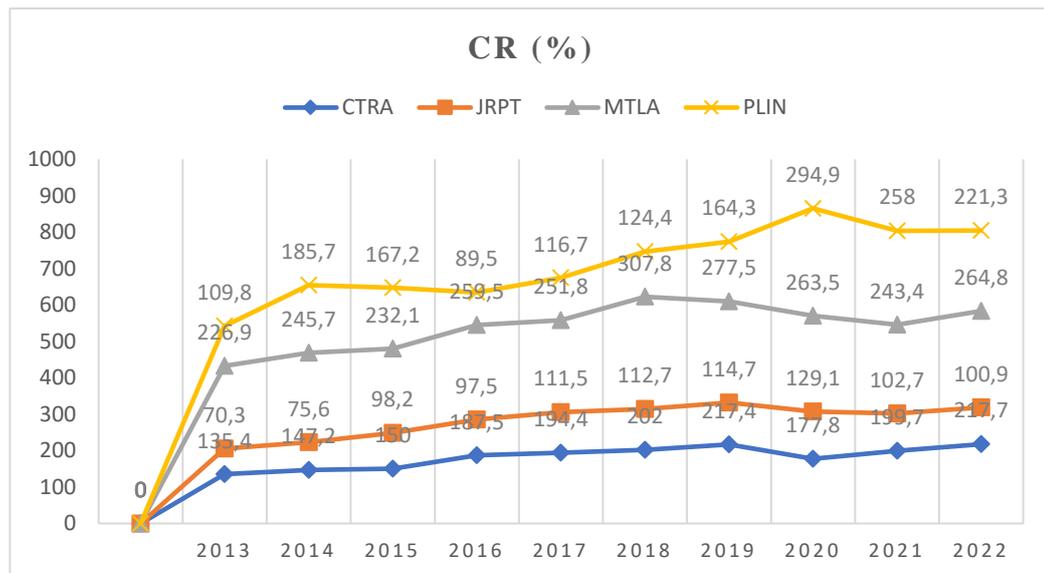
Pada PT. Metropolitan Land Tbk ditahun 2013 *Current Ratio* sedang mengalami penurunan, *Return on Equity* terjadi kenaikan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami penurunan. Pada tahun 2014, 2018 dan 2022, *Current Ratio* mengalami peningkatan, *Return on Equity* mengalami penurunan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami peningkatan. Tahun 2015, 2019, dan 2020 *Current Ratio*, *Return on Equity*, dan *Dividend Yield* ketiganya sama-sama mengalami penurunan. Untuk tahun 2016, *Current Ratio*, *Return on Equity*, dan *Dividend Yield* ketiganya sama-sama mengalami kenaikan. Pada tahun 2017 dan 2021, *Current Ratio* mengalami penurunan, sedangkan *Return on Equity* dan *Dividend Yield* mengalami kenaikan.

Pada PT. Plaza Indonesia Realty Tbk, tahun 2013 dan 2015 *Current Ratio* dan *Return on Equity* mengalami penurunan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami kenaikan. Pada tahun 2014 dan 2020, *Current Ratio* dan *Return on Equity* mengalami kenaikan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami penurunan. Tahun 2016, *Current Ratio* mengalami penurunan, *Return on Equity* mengalami kenaikan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami penurunan.

Selanjutnya tahun 2017, 2018, dan 2019, *Current Ratio* mengalami peningkatan, *Return on Equity* mengalami penurunan, sedangkan *Dividend Yield* mengalami peningkatan. Pada tahun 2021, *Current Ratio*, *Return on Equity*, dan *Dividend Yield* ketiganya sama-sama mengalami penurunan. Dan pada tahun

2022, *Current Ratio* mengalami penurunan, sedangkan *Return on Equity* dan *Dividend Yield* mengalami peningkatan.

Fluktuasi perkembangan *Current Ratio*, *Return on Equity*, dan *Dividend Yield* dapat dilihat dalam grafik berikut.



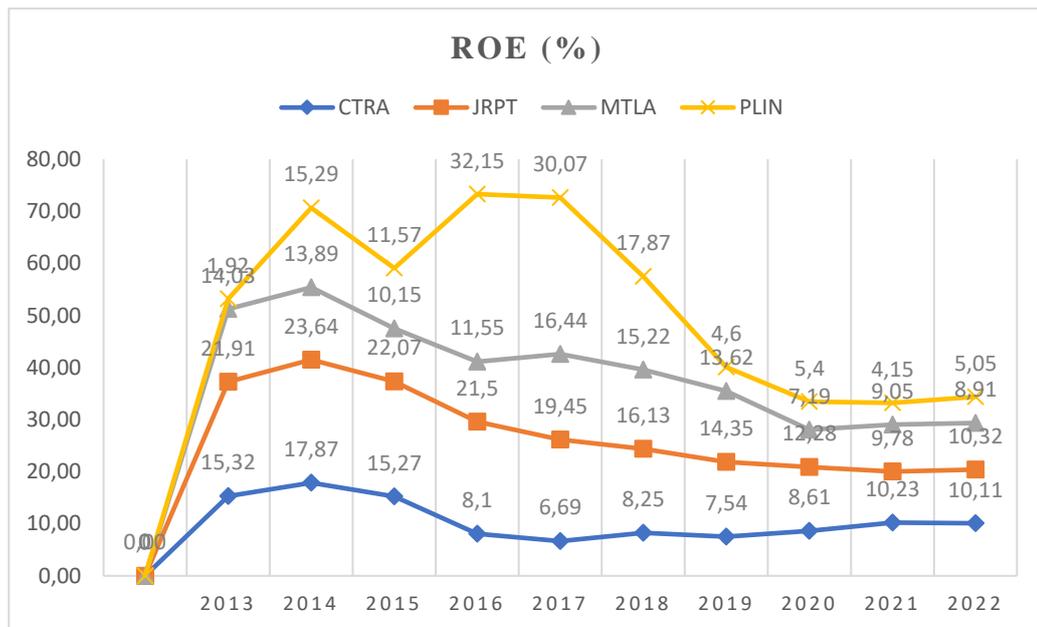
Grafik 1.1

Current Ratio (CR) pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2013-2022

Berdasarkan grafik 1.1, dapat dilihat nilai *Current Ratio* (CR) pada perusahaan bidang properti dan *real estate* mengalami fluktuasi dari tahun 2013-2022. Pada PT. Ciputra Development Tbk menunjukkan nilai *Current Ratio* terendah sebesar 135,4% ditahun 2013 dan nilai *Current Ratio* tertinggi sebesar 217,7% ditahun 2022. Kemudian, PT. Jaya Real Property Tbk mencatatkan nilai *Current Ratio* terendah sebesar 70,3% tahun 2013, sedangkan untuk nilai *Current Ratio* tertinggi sebesar 129,1% tahun 2020.

Selanjutnya, PT. Metropolitan Land Tbk memiliki nilai *Current Ratio* paling rendah sebesar 226,9% tahun 2013 sedangkan memiliki nilai *Current Ratio*

tertinggi sebesar 307,8% pada tahun 2018. Kemudian, pada PT. Plaza Indonesia Realty Tbk menunjukkan nilai *Current Ratio* terendah sebesar 89,5% ditahun 2016, sedangkan nilai *Current Ratio* tertinggi sebesar 294,9% ditahun 2020.

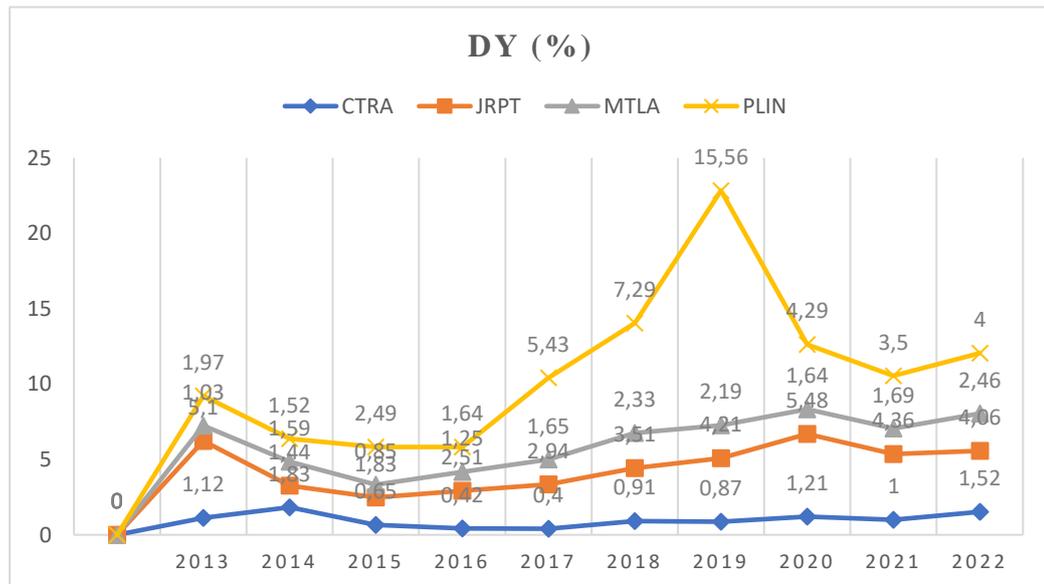


Grafik 1.2

Return on Equity (ROE) pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2013-2022

Berdasarkan grafik 1.2, dapat dilihat nilai *Return on Equity (ROE)* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami fluktuasi dari tahun 2013-2022. Pada PT. Ciputra Development Tbk menunjukkan nilai *Return on Equity* terendah sebesar 6,69% ditahun 2017 dan nilai *Return on Equity* tertinggi sebesar 17,87% ditahun 2014. Kemudian, PT. Jaya Real Property Tbk mencatatkan nilai *Return on Equity* terendah sebesar 9,78% tahun 2021, sedangkan untuk nilai *Return on Equity* tertinggi sebesar 23,64% tahun 2014. Selanjutnya, PT. Metropolitan Land Tbk memiliki nilai *Return on Equity* yang paling rendah sebesar 7,19% pada tahun 2020, sedangkan memiliki nilai *Return on Equity*

tertinggi sebesar 16,44% pada tahun 2017. Pada PT. Plaza Indonesia Realty Tbk menunjukkan nilai *Return on Equity* terendah sebesar 1,92% ditahun 2013, sedangkan nilai *Return on Equity* tertinggi sebesar 32,15% ditahun 2016.



Grafik 1.3

Dividend Yield (DY) pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2013-2022

Berdasarkan grafik 1.3, dapat dilihat nilai *Dividend Yield (DY)* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami fluktuasi dari tahun 2013-2022. Pada PT. Ciputra Development Tbk menunjukkan nilai *Dividend Yield* terendah sebesar 0,40% ditahun 2017 dan nilai *Dividend Yield* tertinggi sebesar 1,83% ditahun 2014. Kemudian, PT. Jaya Real Property Tbk mencatatkan nilai *Dividend Yield* terendah sebesar 1,44% tahun 2014, sedangkan untuk nilai *Dividend Yield* tertinggi sebesar 5,48% tahun 2020.

Selanjutnya, PT. Metropolitan Land Tbk memiliki nilai *Dividend Yield* yang paling rendah sebesar 0,85% pada tahun 2015, sedangkan memiliki nilai *Dividend Yield* tertinggi sebesar 2,46% pada tahun 2022. Pada PT. Plaza

Indonesia Realty Tbk menunjukkan nilai *Dividend Yield* terendah sebesar 1,52% ditahun 2014, sedangkan nilai *Dividend Yield* tertinggi sebesar 15,56% ditahun 2019.

Dalam hal ini, rasio lancar (*Current Ratio*) serta rasio profitabilitas (*Return on Equity*) memiliki peran masing-masing sebagai tolak ukur keputusan kebijakan dividen yaitu *Dividend Yield*. *Current Ratio* berguna bagi emiten dalam menilai kesanggupan dalam memenuhi kewajiban pada waktu dekat. Jika angka *Current Rasio* semakin tinggi maka perusahaan kemungkinan akan mengalami peningkatan pada keuntungannya karena hal tersebut mengindikasikan perusahaan yang sudah mampu menutupi kewajibannya.

Selain itu, *Return on Equity* berguna bagi perusahaan untuk menilai kemampuan memperoleh keuntungan terhadap modal pemegang saham. Jika angka *Return on Equity* semakin tinggi maka perusahaan berhasil memperoleh profit dari modal perusahaan yang akan mengindikasikan perusahaan mempunyai kinerja yang bagus. Kebalikannya, jika angka *Return on Equity* semakin rendah maka perusahaan tidak dapat menghasilkan keuntungan yang akan mengindikasikan perusahaan mempunyai kinerja yang tidak bagus. Saat kinerja perusahaan memburuk maka akan mempengaruhi tingkat pengembalian pendapatan yang semakin kecil. Hal ini akan berpengaruh terhadap rasio *Dividend Yield* karena berhubungan dengan imbal hasil yang didapat investor dari dana yang mereka investasikan.

Sesuai uraian hubungan rasio satu dengan rasio lainnya, terdapat ketidaksesuaian antara teori dengan data di lapangan. Dari data pada tabel di atas,

menunjukkan bahwa kenaikan *Current Ratio* tidak selalu diikuti dengan penurunan *Dividend Yield*, begitu pun sebaliknya. Selain itu, peningkatan *Return on Equity* tidak selalu diiringi dengan peningkatan *Dividend Yield*, dan sebaliknya.

Terdapat *research gap* pada hasil penelitian Prakoso & Chabachib (2016), menerangkan jika *Current Ratio* secara parsial terdapat pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Dividend Yield*. Hal tersebut didukung oleh penelitian Rahayuningtyas & Handayani (2014) yang juga menjelaskan bahwa *Current Ratio* secara parsial terdapat pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap *Dividend Yield*. Namun, terdapat hasil penelitian yang menyatakan sebaliknya yaitu pada penelitian Sarbullah dkk., (2017) mengungkapkan bahwa *Current Ratio* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Dividend Yield*.

Selanjutnya, dari hasil penelitian oleh Aziza dkk., (2021) menyatakan bahwa *Return on Equity* secara parsial terdapat pengaruh positif dan signifikan terhadap *Dividend Yield*. Sedangkan, hasil penelitian terdahulu oleh Nur Aulia (2020) menyatakan bahwa *Return On Equity* secara parsial terdapat pengaruh positif tidak signifikan terhadap *Dividend Yield*.

Dikarenakan adanya inkonsistensi (ketidakserasian) pada hasil penelitian terdahulu, maka perlu dikaji dan dianalisis lebih lanjut mengenai faktor berpengaruh terhadap kebijakan dividen yaitu *Dividend Yield* dilihat dari rasio likuiditas perusahaan secara langsung yaitu *Current Ratio* dan menggunakan rasio profitabilitas melalui *Return on Equity*.

Dari informasi yang tersedia, konteks yang diberikan, dan hasil penelitian sebelumnya, penulis merasa termotivasi untuk menyelidiki hal tentang ***Pengaruh Current Ratio (CR) Terhadap Dividend Yield (DY) Melalui Return on Equity (ROE) Sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) Periode 2013-2022.***

B. Rumusan Masalah

Dilihat dari uraian latar belakang sebelumnya, dapat diidentifikasi bahwa masalah penelitian ini mengenai beberapa hal yang menjadi faktor kebijakan pembagian dividen suatu perusahaan, yang dapat dipengaruhi oleh tingkat likuiditas dan profitabilitas perusahaan. Pada penelitian ini difokuskan pada *Dividend Yield* yang merupakan tolak ukur dari tingkat hasil dividen suatu perusahaan. *Current Ratio* yang mempengaruhi tingkat likuiditas perusahaan, dan *Return on Equity* yang mempengaruhi tingkat profitabilitas suatu perusahaan.

Mengacu pada identifikasi masalah di atas, penulis merumuskan masalah dengan pembatasan permasalahan yang akan diteliti agar mencapai hasil yang optimal pada penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap *Return on Equity* (ROE) di perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022?
2. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Yield* (DY) di perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022?

3. Apakah *Return on Equity* (ROE) berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Yield* (DY) di perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022?
4. Apakah *Current Ratio* (CR) berpengaruh signifikan terhadap *Dividend Yield* (DY) melalui *Return on Equity* (ROE) di perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang diidentifikasi dalam penelitian ini, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh signifikan *Current Ratio* (CR) terhadap *Return on Equity* (ROE) pada perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022;
2. Untuk mengetahui pengaruh signifikan *Current Ratio* (CR) terhadap *Dividend Yield* (DY) pada perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022;
3. Untuk mengetahui pengaruh signifikan *Return on Equity* (ROE) terhadap *Dividend Yield* (DY) pada perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022;
4. Untuk mengetahui pengaruh signifikan *Current Ratio* (CR) terhadap *Dividend Yield* (DY) melalui *Return on Equity* (ROE) pada perusahaan sub sektor

Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022.

D. Manfaat Penelitian

Harapannya, tulisan ini akan memberikan nilai tambah yang signifikan baik dalam konteks teori maupun aplikatif:

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Menganalisis pentingnya *Current Ratio* terhadap *Dividend Yield* melalui *Return on Equity* sebagai Variabel *Intervening* pada perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022;
 - b. Mengembangkan konsep dan teori pengaruh *Current Ratio* terhadap *Dividend Yield* melalui *Return on Equity* Sebagai Variabel *Intervening* pada perusahaan sub sektor Properti dan *Real Estate* yang tercatat di Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) selama kurun waktu 2013-2022.
2. Kegunaan Praktis
 - a. Bagi perusahaan, diharapkan penelitian ini dapat membantu sebagai acuan untuk pertimbangan yang diperlukan dalam rangka menentukan keputusan kebijakan pembagian dividen;
 - b. Bagi investor, diharapkan penelitian ini dapat menjadi sumber pengetahuan mengenai faktor apa saja yang mempengaruhi kebijakan dividen, sehingga dalam mengambil keputusan berinvestasi akan menghasilkan keuntungan yang diharapkan.